



FAQ

GESTION D'UN DOSSIER LEGS

53 questions
et réponses pour
accompagner un chargé
de libéralités

LES AUTEURS



Ann Sophie de Jotemps, Responsable juridique et fiscal chez France générosités depuis août 2018, travaille dans le secteur non-lucratif en France, mais également en Europe depuis 25 ans. Spécialisée en droit fiscal, en droit des associations et en droit immobilier, elle a également développé une compétence en droit des legs et donations à travers une expérience de responsable libéralités au sein d'une association et l'animation du groupe de travail des responsables libéralités des membres de France générosités.



Kristel Cohen, Responsable du Pôle libéralités et relations testateurs à la Fédération Française des Associations de Chiens Guides d'Aveugles (FFAC), initialement formée au marketing elle s'est orientée vers le notariat et s'est spécialisée en droit de la famille et en gestion de patrimoine. Après près de 30 ans en tant que responsable de service en droit de la famille, elle a choisi de rejoindre le secteur associatif en 2014.



Jean-Charles Courage, Responsable libéralités à l'association de l'Ordre de Malte France, titulaire d'un diplôme d'aptitude aux fonctions de notaire et d'un diplôme d'études approfondies en histoire du droit, travaille dans le secteur non lucratif depuis une douzaine d'année.

PRÉFACE

Mustapha Mekki

Agrégé des Facultés de droit

Professeur à l'École de droit de la Sorbonne, Université Paris I Panthéon-Sorbonne

Directeur général de l'Institut National des Formations Notariales



Livre blanc, modus operandi, petit guide-âne, quelle que le soit la qualification attribuée à ce « Guide pratique », il est le témoignage du rôle fondamental que joue le syndicat France générosités dans ce monde si vaste et méconnu de la philanthropie. Par cette FAQ portant principalement sur les legs, France générosités partage un ensemble de questions/réponses d'une grande utilité, tant pour les potentiels légataires et gratifiés que pour les intermédiaires que sont les notaires, associations et fondations.

Syndicat créé en 1998 par un ensemble d'associations et de fondations, sa **raison d'être est la défense, la promotion et le développement des générosités en France**. France générosités c'est 6,6 milliards de ressources financières, un milliard de ressources en nature et près de 85.000 salariés. Composé de plus de 120 membres, ce syndicat est un acteur privilégié de ce qu'on pourrait appeler le service public de la philanthropie. Ce service s'adresse, en premier lieu, aux personnes susceptibles de contribuer par leurs dons ou par leurs legs à des œuvres d'intérêt général et désintéressées. Ce service s'adresse, en deuxième lieu, aux intermédiaires de la générosité que sont les notaires, les associations et les fondations. Relais, interface, cheville, France générosités informe, explique, sensibilise, conseille, oriente par un langage clair et adapté à ses interlocuteurs. Elle fournit tantôt une **boîte à outils pour les professionnels du droit, tantôt des rapports d'expertise pour les pouvoirs publics, tantôt encore des manuels de vulgarisation pour le grand public**. Dans tous les cas, France générosités contribue à **rendre plus accessible et plus intelligible l'univers de la philanthropie**.

Telle est la raison d'être de ce guide pratique, maillon supplémentaire et précieux dans la chaîne de transparence construite, depuis de nombreuses années, par France générosités. Ce guide est d'abord un **retour d'expérience faisant le bilan des principales questions posées par les parties prenantes à l'occasion de la gestion d'un dossier de legs**. En ce sens, il constitue un témoignage en rendant compte des nombreuses questions mêlant un fort degré de technicité et une forte dose d'humanité. Nombre d'entre elles sont des questions simples, relevant du bon sens, qui constituent souvent pendant les périodes de deuil des obstacles qui paraissent insurmontables. Au-delà de l'expérience et du témoignage, ce guide est ensuite une **expertise partagée avec les professionnels de la générosité**. Il fournit un « mode d'emploi » afin de trouver les mots justes et les outils adaptés pour satisfaire au mieux les intérêts en présence. Il garantit par la même occasion une **gestion uniforme et une égalité de traitement des parties prenantes**.

Si France générosités agit en aval, à l'instar de ce guide pratique, le syndicat est amené à l'avenir à jouer un rôle d'autant plus important en amont du processus de générosité, spécialement auprès des notaires qui sont la courroie de transmission des intentions généreuses. Il paraît ainsi naturel que les valeurs défendues par France générosités soient diffusées au stade même de la formation des futurs notaires. C'est d'ores et déjà une réalité au sein de **l'Institut national des formations notariales (INFN) de Paris au sein duquel France générosités effectue un travail de sensibilisation des plus jeunes**. Ce sera encore davantage le cas à l'avenir avec la réforme de la formation des futurs notaires au sein de laquelle une place plus importante sera accordée à l'enseignement des humanités notariales, enseignement où France générosités trouvera une place toute légitime.

ÉDITO

Pierre Siquier
Président de France générosités



1,3 milliards d'euros : c'est le montant des libéralités consenties par les Français à des associations et fondations d'intérêt général en 2019 selon le dernier Panorama national des générosités de l'Observatoire de la Philanthropie – Fondation de France. Pour les 120 membres de France générosités, les **libéralités représentent chaque année 25% de leurs ressources privées** et ont connu une **croissance de 30% entre 2014 et 2019** d'après notre étude sur l'évolution des ressources de ses membres.

Le potentiel de développement de cette ressource privée est considérable lorsqu'on connaît la pyramide des âges des Français et que l'on sait que **9% des plus de 50 ans envisagent de transmettre une partie de leur patrimoine à une association ou une fondation.**

Cette opportunité pour nos associations et fondations recouvre également un véritable enjeu stratégique : comment gérer ces nouvelles ressources ? Que faire à l'arrivée d'un legs ?

Ce guide pratique a été conçu comme un vrai outil pratique, comme un véritable « guide de survie du chargé des libéralités » à destination de toutes les associations et fondations. A travers 53 questions, France générosités souhaite **accompagner les professionnels du fundraising et partager les bonnes pratiques pour améliorer les pratiques et fluidifier la gestion des libéralités au sein de nos organisations.**

Conçu par des professionnels de la gestion patrimoniale parmi les membres de France générosités, ce guide vous permet de trouver des réponses pragmatiques à vos questions pratiques du quotidien : Que faire si l'organisme doit organiser les obsèques ? Quel est le testament valide quand il en existe plusieurs rédigés à des dates différentes ? Quelles sont les formalités à accomplir au moment de la clôture d'inventaire ? Que fait-on lorsque le défunt employait une aide à domicile ? Quel conseil quand il y a un legs particulier et des héritiers réservataires avec le paiement des émoluments du notaires ?

Bonne lecture

SOMMAIRE

PARTIE 1

Formalités concernant le décès et concession funéraire

p.7

1. Comment est-on informé du décès ?
2. Que faire lorsque l'on a connaissance d'un décès ?
3. Que faire si l'organisme doit organiser les obsèques ?
4. Peut-on attendre un mois pour inhumer ?
5. Cas du décès sur la voie publique.
6. Qui peut entretenir la concession funéraire ?
7. La concession funéraire peut-elle être renouvelée ?
8. Une personne morale peut-elle recevoir en legs une concession funéraire ?
9. Une personne morale peut-elle demander le renouvellement d'une concession funéraire ?

PARTIE 2

Le testament

p.13

10. Connaissance de l'existence d'un testament : que faire ? Attend-on le contact ?
11. Pour retrouver des assurances vie :
12. Quel est le testament valide quand il en existe plusieurs rédigés à des dates différentes ?
13. Comment interpréter un testament ?

PARTIE 3

Biens immobiliers reçus en legs et inventaire des objets

p.16

14. Que faire au moment de l'entrée dans les lieux ?
15. Que recherche-t-on au moment de l'inventaire ?
16. Quelles sont les formalités à accomplir au moment de la clôture d'inventaire ?
17. Qui réalise les évaluations des biens mobiliers ?
18. Que faire quand il y a une urne funéraire ?
19. Que faire des papiers d'identité ?
20. Que faire de l'arme à feu ?
21. Que faire de l'ivoire ?
22. Que faire de l'or ?
23. Que faire avec la voiture ?
24. Que faire quand le véhicule est en fourrière ?
25. Que faire en l'absence de carte grise (certificat d'identification du véhicule (CIV)) ?
26. Que faire en l'absence de toute clé du véhicule ?
27. Comment vendre un véhicule ?
28. Quand peut-on débarrasser les biens meubles ?
29. Que faire des meubles quand il s'agit d'un bien en viager, d'un bien loué ? Quand les biens sont soumis à usufruit ?
30. Que faire des substances illicites ? Que fait-on des biens qui ne sont pas dans le commerce ?

SOMMAIRE

PARTIE 4

Présentation au Conseil d'administration

p.24

31. Comment valoriser un bien qui entre au bilan ?
32. Qu'est-ce que l'acceptation à concurrence de l'actif net ? Quelle procédure ?
33. Que faire quand parmi les légataires une association n'a pas la capacité de recevoir ?
34. Quels sont les éléments nécessaires pour présenter le dossier au Conseil d'administration pour acceptation du legs ?

PARTIE 5

Evaluation et vente des biens immobiliers

p.28

35. A partir de quel moment assurer les biens immobiliers ?
36. Quelle évaluation pour les biens immobiliers au moment de la mise en vente ?
37. Combien d'évaluation des biens immobiliers ?
38. Qui réalise les évaluations des biens immobiliers ?
39. Quand les biens rentrent-ils au bilan ?
40. Comment valoriser le bien immobilier au moment de la mise en vente ?
41. Quelle méthode de vente de biens immobiliers suivre ?

PARTIE 6

Relation avec le notaire

p.34

42. Que fait-on lorsque le défunt employait une aide à domicile ?
43. Que faire si un notaire ne donne pas les informations demandées ?
44. Quel conseil quand il y a un legs particulier et des héritiers réservataires avec le paiement des émoluments du notaires ?

PARTIE 7

Les renoncations à succession

p.37

45. Pourquoi renoncer à une succession ?
46. Comment rédiger une renonciation à succession ?
47. Quelles sont les conditions à remplir pour que la renonciation à succession soit opposable aux tiers ?
48. Quel est le contenu de la déclaration de renonciation à succession ?
49. Quelles sont les conditions de renonciation à succession par mandataire ?
50. Quelles conditions pour la renonciation tacite ?
51. Quelles conditions pour la révocation de renonciation ?
52. Que faire en cas de révélation d'un actif complémentaire ou d'un passif postérieurement à l'acceptation du legs ?
53. Quels points vérifier avant de clôturer et de solder un dossier ?

PARTIE 1 :

Formalités concernant le décès et concession funéraire



1. Comment est-on informé du décès ?

De façon formelle : par la personne chargée de régler la succession.

De façon informelle : par un proche, par les journaux, par une compagnie d'assurance s'il y a une assurance vie.



CONSEIL

Faire des recherches en cas d'existence d'une relation testateur par Internet (en indiquant le nom, le prénom, le département) avec un relai vers un site contenant des avis de décès.

2. Que faire lorsque l'on a connaissance d'un décès ?

S'assurer que la personne est bien décédée : demander l'acte de décès.

Vérifier si la personne a souscrit un contrat obsèques via l'agira :

<https://formulaireobseques.agira.asso.fr/>



CONSEIL

Demander la copie du testament afin de vérifier s'il existe des dispositions urgente voir ci-après.

Voici un lien qui donne des conseils pour retrouver les dates et lieu de décès d'une personne :

<https://fr.wikihow.com/connaitre-la-date-de-d%C3%A9c%C3%A8s-d%27une-personne>

Voici des liens pour trouver les date et lieu de décès de personnes :

<https://www.geneanet.org/blog/post/2019/12/decès-de-france-de-1970-a-aujourd'hui-desormais-disponibles-geneanet>

<https://www.insee.fr/fr/information/4190491>

<https://www.avis-de-deces.net/avis-de-deces/>

3. Que faire si l'organisme doit organiser les obsèques ?

Rechercher si la personne a souscrit un contrat de prestation funéraire.

En absence de contrat, il est possible d'interroger l'AGIRA « Recherches de contrat d'obsèques », soit via un formulaire en ligne sur leur site : <https://formulaireobseques.agira.asso.fr/>, soit par courrier : AGIRA RECHERCHE CONTRATS OBSEQUES TSA 20179

Déterminer s'il s'agit d'une inhumation ou d'une crémation.

4. Peut-on attendre un mois pour inhumer ?

En France, l'inhumation doit avoir lieu 24 heures au moins et 6 jours ouvrables au plus après le décès. Lorsque des circonstances particulières le justifient, le préfet du département du lieu de l'inhumation peut accorder des dérogations à ces délais.

En cas de décès dans les Dom-Tom ou à l'étranger avec transfert du corps en métropole, l'inhumation peut avoir lieu jusqu'à 6 jours après l'entrée du corps en France.

5. Cas du décès sur la voie publique.

Quand on découvre une personne inanimée, il faut **immédiatement contacter les secours**, pompiers ou SAMU. Si on ne le fait pas, on peut être poursuivi pour non-assistance à personne en danger. Cette infraction encadrée par l'article 223-6 du code pénal peut être punie de cinq ans de prison et de 75 000 euros d'amende.

Si malgré l'intervention des secours, la personne décède, il faut alors faire appel aux forces de l'ordre, police ou gendarmerie.

Il arrive que la personne découverte soit visiblement décédée. Dans ce cas-là, les gardiens de la paix interviennent immédiatement.

Qui décide d'emporter le corps ?

S'il n'y a pas de doute sur la cause de la mort, c'est au maire d'ordonner le transfert de la dépouille vers une **chambre funéraire**.

- Le transport sera à la charge de la municipalité, qui pourra ultérieurement en demander le remboursement à la famille, si cette dernière est solvable.
- Si le défunt est sans domicile fixe, sans famille et dépourvu de ressources, le coût du voyage sera assumé par la mairie qui le prélèvera sur les recettes des concessions, des taxes funéraires et de la revente des anciens monuments.

Si l'origine du décès est inconnue, qu'un éventuel homicide est soupçonné, les forces de police ordonnent alors l'envoi du corps en **chambre mortuaire** ou à **l'institut médico-légal**, pour opérer un examen approfondi. Dans ce cas-là, les frais du transfert du corps sont pris en charge par le Procureur de la République.

Le corps ne peut demeurer longtemps sur place, excepté pour les besoins d'une enquête. C'est de la responsabilité des forces de police que de le faire évacuer, afin d'assurer l'ordre selon l'article R. 2223-77 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le défunt est emporté par les pompes funèbres :

- S'il est en trop mauvais état, il est mis en bière sur place. Néanmoins on évite cette option au maximum car une fois la dépouille placée en cercueil, les familles ne peuvent plus reconnaître le défunt.
- On choisit alors un modèle de cercueil de base pour éviter des frais que les proches ne pourraient pas rembourser.

Si les pompes funèbres sont indisponibles ou qu'il est trop délicat d'accéder au corps, la police peut mobiliser n'importe quel véhicule présent, y compris celui des pompiers, généralement mobilisé pour le secours à personne.

Qui doit avertir la famille ?

Généralement, c'est la police ou les gendarmes qui devront s'en acquitter. Dans les petites villes, c'est le maire qui remplit cette tâche.

Un des proches doit alors aller **reconnaître le corps** ; il convient qu'il soit solide psychologiquement, notamment si la dépouille est très abîmée.

Une fois le corps identifié officiellement, c'est à l'entourage du disparu de contacter les pompes funèbres pour organiser les obsèques et de prendre en charge les frais liés aux différentes prestations funéraires.

Si le défunt n'avait aucune famille et aucun moyen, c'est le maire qui s'en occupe.

Qui prend en charge le constat de décès ?

Le constat de décès est rempli et signé par le médecin qui a porté secours et/ou constaté la mort. Il peut être signé sur place, mais il arrive souvent qu'il soit renseigné ultérieurement, tous les praticiens n'ayant pas ce document sur eux.

S'il y a eu accident, les forces de police établissent un procès-verbal relatant les circonstances de la mort et l'état du corps. C'est sur ces documents que l'officier d'état civil de la mairie s'appuie pour signer l'acte de décès.

Tous ces papiers administratifs sont nécessaires pour :

- obtenir le permis d'inhumer paraphé par le maire
- signaler le décès aux différents organismes, institutions, sécurité sociale, employeur, banques ...
- compléter le dossier de versement d'une éventuelle assurance obsèques ou décès.

Si le corps subit une autopsie en institut médico-légal dans le cadre d'une enquête de justice, il ne pourra être inhumé ou incinéré qu'une fois qu'un magistrat assermenté aura rempli et signé le permis d'inhumer.

6.

Qui peut entretenir la concession funéraire ?

Aucune disposition du Code Général des collectivités territoriales n'interdit expressément qu'un tiers ou une personne morale puisse présenter une demande d'autorisation au maire d'effectuer des travaux d'entretien de concession funéraire. Il est à noter que les héritiers d'une concession sont en principe les seuls à pouvoir mener les travaux d'entretien nécessaires (entretien courant et gros travaux). Un tiers peut néanmoins prendre à sa charge l'entretien courant d'une sépulture (dépoussiérage, démoussage, fleurissement...). Les gros travaux (remplacement de pierre tombale, par exemple) nécessitent l'autorisation du maire ou une déclaration préalable en mairie. Ils ne doivent, en principe, être effectués que par la famille.



CONSEIL

Consulter le règlement de cimetière établi par le maire et plus précisément la liste des personnes susceptibles de procéder à des travaux d'entretien sur les concessions funéraires, et la procédure à suivre en ce cas.

7.

La concession funéraire peut-elle être renouvelée ?

A échéance de la durée prévue, le titulaire et les ayants cause d'une concession possèdent un droit au renouvellement, suivant les dispositions de l'article L. 2223-15 du Code général des collectivités territoriales, qui peut être exercé dans un délai de deux ans.



CONSEIL

Rechercher les ayants droits qui auraient la possibilité de faire ce renouvellement.



À NOTER

il existe ponctuellement des tolérances administratives qui permettent le renouvellement de la concession par une personne morale légataire.

8.

Une personne morale peut-elle recevoir en legs une concession funéraire ?

Une personne morale (fondation, association...) ne peut recevoir aucun legs ou donation de concession funéraire (cf, ci-dessus).



CONSEIL

Eviter le legs particulier d'une concession à des personnes physiques étrangères à la famille du défunt dans le cadre d'un legs universel au profit d'une association reconnue d'utilité publique, car celui-ci risque de ne pas pouvoir être délivré.

9.

Une personne morale peut-elle demander le renouvellement d'une concession funéraire ?

Non, une personne morale ne peut se voir attribuer une concession, ni en demander le renouvellement. La concession funéraire n'étant attribuée par la commune qu'à titre personnel à une personne physique désirant y fonder sa sépulture et celle de ses enfants ou de ses successeurs légaux dans le contrat constitutif de la concession. Son renouvellement n'est ouvert qu'à ses ayants causes¹.

Comment en pratique procéder au renouvellement d'une concession funéraire ?

La pluralité d'ayant droits possédant des droits égaux et le nombre limité de places dans une concession funéraire peut en paralyser la gestion et plus particulièrement son renouvellement, l'unanimité étant alors nécessaire.

Trois solutions sont proposées pour prévenir ce risque et écarter la règle paralysante de l'unanimité lors du renouvellement de la concession. La première (1°) revient à écarter l'indivision en s'appuyant sur l'acte de constitution, les deux autres solutions (2°) et (3°) prennent appui sur le testament pour aménager l'indivision en écartant la règle de l'unanimité :

1° - Le constituant de la concession désigne des successeurs nommément (légaux ou non), avec un système de rang subséquent grâce à la mention « M... ou à défaut M... » instaurant des bénéficiaires successifs. Il n'y aura plus alors d'indivision entre les bénéficiaires la particule disjonctive « ou » l'excluant.

2° - Le constituant désigne par testament le référent unique de l'indivision qui aura le pouvoir d'en demander seul le renouvellement à la Commune. Toutefois la solution n'est pas exempte de critiques, car en cas décès prématuré du référent le problème restera entier.

3° - Le constituant, pour parer au problème du référent désigné décédé, fixe le mode de désignation du référent unique, sachant que ce mode de désignation sera alors le tirage au sort parmi les membres de l'indivision encore vivant.

¹ Code général des collectivités territoriales, art. 2223-13, 2223-15, 2542-26 et 2542-27. Réponse du Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire publiée dans le JO Sénat du 14/07/2005 - page 1909

PARTIE 2 :

Le testament



10. Connaissance de l'existence d'un testament : que faire ? Attend-on le contact ?

Il est tout à fait possible d'interroger le Fichier Central des dispositions de dernières volontés afin de retrouver le notaire qui serait le gardien ou détiendrait le testament d'une personne.

Pour cela deux options :

1/ Adresser un extrait d'acte de décès à votre notaire correspondant qui interrogera l'ADSN. En règle générale la réponse est immédiate mais dans certains cas, le délai peut-être de 48 heures. Le coût de cette interrogation hors émoluments ou honoraires du notaire est d'environ 15 € TTC.

2/ Interroger directement l'ADSN via le lien suivant : <https://www.adsn.notaires.fr/fcddvPublic/profileChoice.htm>. Le coût de l'interrogation est de 15 € HT et il est impératif d'être en possession d'un original de l'extrait d'acte de décès ou d'une copie certifiée conforme à l'original.

Si l'organisme est amené à interroger régulièrement ce fichier, il peut demander à être référencé en suivant le lien suivant : <https://www.adsn.notaires.fr/fcddvPublic/downloadDocDisplay.htm>

11. Pour retrouver des assurances vie :

Il est possible voire indispensable d'interroger l'AGIRA, en joignant une copie de l'extrait d'acte de décès, soit par courrier postal : Agira 1, rue Jules Lefebvre 75009 PARIS, soit via internet : <https://formulaireassvie.agira.asso.fr/>.

L'AGIRA adressera la demande à tous les établissements faisant de l'assurance-vie, à charge par eux de répondre.



ATTENTION

L'organisme ne sera contacté que si des contrats ont été souscrits à son nom. Il n'y aura donc pas de réponses pour les contrats qui auraient été souscrits au profit de tiers.

12. Quel est le testament valide quand il en existe plusieurs rédigés à des dates différentes ?

La première chose à vérifier est si le testateur a indiqué dans son dernier testament qu'il révoquait toutes les dispositions antérieures. Si c'est le cas, c'est bien le dernier testament qui sera valable.

A défaut les dispositions devront se combiner voire faire l'objet d'une interprétation amiable voire s'il est impossible de trouver un accord amiable, une interprétation judiciaire.

13. Comment interpréter un testament ?

Dans certains cas, la volonté du testateur n'est pas suffisamment exprimée (par exemple, le légataire insuffisamment désigné, ou encore la nature du legs – à titre universel ou particulier – est incertaine). Il pourra alors être utile de saisir le tribunal de grande instance si une convention d'interprétation n'a pu être signée entre les héritiers.

Il faut penser également à interroger le service de la relation testateur de l'organisme qui a peut-être connaissance de la personne testatrice et des éléments qui pourraient aider à l'interprétation.



À NOTER

Dans le cas d'un testament olographe, il peut être judicieux de déposer le testament chez un notaire afin que celui-ci procède à son inscription au FCDDV (fichier central d'inscription des dernières volontés).



CONSEIL

Demander au notaire d'indiquer son interprétation. Puis, demander aux tiers s'ils sont d'accord avec l'interprétation retenue.

Mise en garde : pour les conventions d'interprétation qui peuvent avoir une incidence sur le droit des tiers, il est recommandé de saisir le juge.

PARTIE 3 :

Biens immobiliers reçus en legs et inventaire des objets



14. Que faire au moment de l'entrée dans les lieux ?

- Si présence d'animaux, faire procéder à l'ouverture par personne qui a autorité.
- Faire procéder à l'inventaire conservatoire de tous les lieux dont le défunt avait la jouissance, y compris les biens loués en meublés.
- Récupérer les papiers.
- Documents importants à récupérer par le notaire.
- Être toujours accompagné d'un notaire, d'un huissier, d'un commissaire-priseur.
- Sécuriser les lieux.
- Vérifier le nombre de jeux de clés.
- Procéder à la mise hors gel, hors d'eau.
- Vider la boîte à lettres.
- Faire l'inventaire de tous les coffres dont on connaît l'existence.
- Sécurisation de l'ordinateur.

15. Que recherche-t-on au moment de l'inventaire ?

Le maximum d'informations qui permettent de respecter la volonté du testateur.



ATTENTION

Pour rappel : cet inventaire doit être réalisé dans les plus brefs délais. Comme il s'agit d'un acte conservatoire, cela signifie qu'en termes de capacité, l'organisation peut réaliser cet acte avant même l'acceptation du legs par son conseil d'administration. Il est possible que l'inventaire soit établi à la demande d'un seul des héritiers (attention dans ce cas, il ne sera pas opposable aux autres héritiers) En pratique, il paraît important que le ou les légataires du mobilier soi(en)t les premiers à entrer dans les lieux accompagné(s) du notaire afin de déterminer la consistance de leur(s) legs.

16. Quelles sont les formalités à accomplir au moment de la clôture d'inventaire ?

La clôture d'inventaire ayant en partie pour objet de faire échec à la réintégration par l'administration fiscale du 5 % mobilier dans la déclaration de succession en lieu et place de la valeur de la prise pour le calcul des droits de succession, la clôture d'inventaire n'a d'intérêt que lorsque l'un des légataires ou héritier est soumis aux droits de mutation à titre gratuit ou si l'un d'entre eux est frappé d'incapacité (héritier mineur ou incapable majeur).

Ainsi, lorsque tous les légataires sont des associations exonérées de droits ou si le décès remonte

à plus de 5 ans, il n'y a aucun intérêt à ce que la clôture d'inventaire soit régularisée. En effet, l'inventaire est établi principalement en ce qui concerne les OBSL pour déterminer s'il existe des biens de valeurs et retrouver des éléments permettant d'établir l'état des forces et charges de la succession.

En règle générale, cet acte contient une prestation de serment. S'agissant d'un acte solennel, aucun mandat n'est possible. Il appartient donc au président de l'association et seulement à lui de la signer.

La prestation de serment peut être signée par acte séparé chez un notaire autre que celui chargé de la succession. Le coût de cet acte (environ 300 € hors honoraires) sera en sus des frais habituels.



À NOTER

Dans 99 % des cas les associations n'ont jamais été en possession des biens du défunt avant l'inventaire. Dans ce cas, il n'y a aucune prestation de serment à régulariser².

17.

Qui réalise les évaluations des biens mobiliers ?

Pour les biens mobiliers : le commissaire-priseur.



ATTENTION

Bien déterminer les biens qui appartiennent au testateur.

18.

Que faire quand il y a une urne funéraire ?

Trois solutions :

- Inhumér l'urne funéraire dans une sépulture,
- Déposer l'urne funéraire dans une case du columbarium,
- Sceller l'urne funéraire sur un monument funéraire dans un cimetière.



À NOTER

Rien ne peut être fait sans le certificat de crémation.

² CPC Art 1330 – 5° du Code de procédure Civile : Mention du serment à la clôture par ceux qui ont été en possession des biens avant l'inventaire, ou qui ont habité l'immeuble dans lesquels sont lesdits biens

19. Que faire des papiers d'identité ?

Ne pas les conserver.



CONSEIL

Réaliser une photocopie dans le cas d'une personne née à l'étranger et détruire les papiers d'identité originaux. Eventuellement demander au notaire de certifier conforme la copie des documents d'identité et annexer cette copie à l'acte de notoriété.

20. Que faire de l'arme à feu ?

Quand l'OSBL découvre une arme à feu au cours de la réalisation de l'inventaire ayant appartenu au testateur, il est impératif d'effectuer certaines démarches. C'est ainsi qu'en fonction de la catégorie de l'arme, l'organisme devra prévenir la gendarmerie ou le commissariat du domicile du défunt de cette découverte. Ces derniers procéderont à sa destruction après signature par l'organisme gratifié du formulaire « Déclaration d'abandon par un particulier d'arme et de munitions à l'Etat »³. Pour certaines catégories d'armes à feu, il est possible d'agir autrement, voire même de les vendre.



CONSEIL

Dans tous les cas, il est important que ces armes soient mises en sécurité après leur découverte. On rappellera également que le transport et le port d'armes sont réglementés.

21. Que faire de l'ivoire ?

Au cours d'un inventaire, l'organisation peut aussi découvrir des objets en ivoire. L'ivoire et la corne de rhinocéros ayant été très prisés à une certaine époque. Il est important de noter qu'une réglementation très restrictive a été mise en place entre 2016 et 2017 afin de protéger les espèces animales en voie de disparition et de lutter contre les trafics et réseaux de contrebande. Il faut tenir compte de cette réglementation dans la gestion du legs. C'est ainsi que la réglementation⁴ prévoit 4 régimes différents de traitement :

- L'interdiction formelle de vendre ou acheter des défenses brutes, morceaux d'ivoire brut et cornes et ivoires travaillés datant d'après le 1er juillet 1975
- A titre dérogatoire, sont autorisés, la vente et l'achat d'objets fabriqués entre le 2 mars 1947 et le

³ Que faire d'une arme à feu ? www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F11629

⁴ Arrêté du 16 août 2016 relatif à l'interdiction du commerce de l'ivoire d'éléphants et de la corne de rhinocéros sur le territoire national

1er juillet 1975 à condition que la masse de la partie de l'objet en ivoire ou en corne de rhinocéros soit supérieure à 200 grammes

- Sont soumis à déclaration, la vente et l'achat d'objets fabriqués avant le 1er mars 1947 à condition que la proportion de corne ou d'ivoire soit supérieure à 20% du volume
- Sont libres, le transport, la vente et l'achat des objets fabriqués entre le 2 mars 1947 et le 1er juillet 1975 dont la masse d'ivoire ou de corne est inférieure à 200 grammes, les objets fabriqués avant le 1er mars 1947 composés en tout ou en partie d'ivoire dans une proportion inférieure à 20% du volume. Et enfin, certains objets comme les tirettes de jeux en ivoire, les couteaux ayant un manche en ivoire et objets de fumeurs fabriqués avant le 16 août 2016



CONSEIL

Il est important de retrouver dans les documents laissés par le défunt les informations nécessaires sur l'origine des objets en ivoire ou corne de rhinocéros légués et leur date de fabrication. Car en l'absence de ces éléments, il sera difficile d'envisager la cession de ces objets. En pratique, il est nécessaire de demander un certificat CITES, prouvant que l'ivoire date d'avant 1975 pour pouvoir le vendre. Pour obtenir ce certificat, il faut se rapprocher de la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) de sa région, service CITES. Aujourd'hui, la procédure pour l'obtention des certificats peut se faire de façon dématérialisée sur internet (déclaration à réaliser sur l'application i-CITES).

22.

Que faire de l'or ?

Les lingots d'or étant soumis au cours de l'or, l'organisme bénéficiaire demande généralement aux commissaires-priseurs de ne pas leur faire supporter les frais de vente liés à leur cession. En effet, s'agissant d'un bien côté, l'OSBL pourrait également le vendre par un intermédiaire spécialisé.

23.

Que faire avec la voiture ?⁵

- Récupérer les clés.
- Récupérer la carte grise.
- Faire assurer le véhicule.
- Interroger l'assurance pour savoir si le véhicule a fait l'objet d'une déclaration d'accident.
- Faire établir le contrôle technique.
- Déterminer la personne qui peut conduire la voiture jusqu'au contrôle technique.

⁵ Parfois l'existence d'un véhicule est révélée par un double de clé, un avis d'échéance d'assurance, une facture d'entretien sans qu'on puisse hélas le localiser. Il convient alors de vérifier que le véhicule était encore récemment assuré et de déclarer la perte du véhicule au commissariat et à l'assurance. On pourra ensuite le rechercher dans une fourrière. Un site : <https://www.france-fourriere.fr/>

24. Que faire quand le véhicule est en fourrière ?

- Produire une attestation notariée suivant laquelle le véhicule dépend de la succession.
- Obtenir l'acte de mainlevée de la mise en fourrière en payant à la Police municipale ou Nationale l'amende due.
- Produire à la fourrière l'acte de mainlevée et lui payer les frais de gardiennage⁶.

25. Que faire en l'absence de carte grise (certificat d'identification du véhicule (CIV) ?

La vente du véhicule demeure toujours possible en ayant recours à un commissaire-priseur. Le bien alors vendu aux enchères l'est sans aucune garantie quant à son état.

Il est possible d'obtenir par soi-même un certificat d'immatriculation (CIV) il faut alors :

- Déclarer la perte du CIV du défunt (formulaire cerfa 13753*04) ou en demander un lorsque les papiers véhicules sont trop anciens (absence de mention de n° de CIV dessus).
- Avec le CIV au nom du défunt ainsi obtenu et une attestation notariée précisant que le bien dépend de la succession, la demande de CIV au nom de l'association se fait auprès de l'ANTS par internet : <https://ants.gouv.fr/>



À NOTER

La procédure de certification d'identité électronique préalable n'est pas aisée, particulièrement pour les personnes morales. Il est prudent de prévoir du temps car elle pourra demander de nombreux aller retours pour la première demande.

26. Que faire en l'absence de toute clé du véhicule ?

- Produire une attestation notariée suivant laquelle le véhicule dépend de la succession.
- Produire le CIV au nom du défunt ou de l'association si on l'a obtenu.
- Ecrire au constructeur pour obtenir un duplicata des clés en se renseignant auprès du concessionnaire.

⁶ La société de gardiennage de la fourrière le plus souvent peut déplacer le véhicule à un endroit qui lui est indiqué contre rémunération.

27. Comment vendre un véhicule ?

En présence d'un véhicule, il convient de vérifier que celui-ci est assuré jusqu'à la cession ou la destruction. En règle générale, les véhicules dont héritent les OSBL sont vendus aux enchères. Le commissaire-priseur veille alors au respect des conditions légales pour les vendre et effectue également les déclarations nécessaires après cession. Si l'OSBL souhaite vendre le véhicule à l'amiable (par exemple à un membre de la famille du testateur), il doit alors s'assurer du respect de la législation relative à la cession des véhicules (contrôle technique, etc.) et effectuer les déclarations nécessaires.

Il est important de préciser que depuis 2009⁷, il est interdit de vendre certains véhicules (dont les voitures particulières et les camionnettes) qui ne peuvent plus rouler même en précisant « pour pièces » ou « non roulant », sauf à un professionnel de l'automobile. A défaut de pouvoir vendre le véhicule, l'OSBL devra prendre attache avec un centre VHU agréé pour destruction. Il remettra alors à l'organisme la copie de la carte grise sur lequel il aura préalablement mentionné « cédé le jour/mois/année pour destruction » ou une déclaration de perte de la carte grise le cas échéant, un certificat de situation administrative de moins de 15 jours, un formulaire cerfa n°15776*01. L'OSBL devra demander au centre VHU qu'il lui fournisse le certificat de destruction. Il devra également s'assurer que le centre VHU a fait la déclaration de cession d'un véhicule pour destruction auprès des autorités compétentes, à défaut procéder à cette déclaration. La destruction par un centre VHU est gratuite, l'OSBL devra prendre à sa charge le coût du transport du véhicule jusqu'au centre VHU.

28. Quand peut-on débarrasser les biens meubles ?

L'organisation doit prendre la décision de gestion qui lui semble la plus appropriée, tout en respectant les souhaits du testateur. Elle décidera souvent de la vente du mobilier en salle des ventes. Cependant, l'organisation conditionnera sa décision au montant des frais liés à la vente aux enchères (transport, coût du garde-meubles, etc...) au regard du produit de la vente escompté. C'est ainsi que lorsque le mobilier a une valeur très faible ou que la vente aux enchères n'est pas possible, l'organisation peut faire le choix du don du mobilier à un autre organisme susceptible d'être intéressé pour ses missions sociales (ex : association de réinsertion réutilisant les matériaux ou organisme qui donne le mobilier à des personnes dans le besoin, etc...). Elle peut également le faire débarrasser à ses frais.



À NOTER

L'organisation veille scrupuleusement au respect des volontés du testateur. Celui-ci peut, par exemple, mentionner dans son testament qu'il ne souhaite pas de vente aux enchères par un commissaire-priseur local. Il peut également demander à ce que ses bijoux soient démontés ou fondus.

⁷ Arrêté du 9 février 2009 relatif aux modalités d'immatriculation des véhicules

29. Que faire des meubles quand il s'agit d'un bien en viager, d'un bien loué ? Quand les biens sont soumis à usufruit ?

Il y a lieu de faire établir un inventaire conservatoire le plus rapidement possible.

Si les meubles font l'objet d'un legs particulier au profit d'un tiers, lui demander de prendre possession des meubles et de les transporter dans un lieu sûr jusqu'à ce que la délivrance de legs soit signée.

A défaut, il faut faire transporter les meubles dans un garde meubles. Les frais seront supportés par la succession.

30. Que faire des substances illicites ? Que fait-on des biens qui ne sont pas dans le commerce ?

Les remettre à la gendarmerie.

PARTIE 4 :

Présentation au Conseil d'administration



31. Comment valoriser un bien qui entre au bilan ?

Quand les biens sont reçus par legs, il convient de retenir la valeur vénale. Autrement dit le prix qui aurait été acquitté dans des conditions normales de marché.



ATTENTION

Pour un bien immobilier, il convient d'adopter une même méthode d'évaluation entre organismes bénéficiaires de legs.



CONSEIL

A titre de conseil il est proposé d'évaluer les biens suivant leur état juridique au moment du décès sans anticipation de leur état futur. Ainsi une maison sur un grand terrain éventuellement divisible en vue d'une vente de terrain à bâtir ne peut être valorisée comme deux biens distincts, d'un côté une maison et de l'autre un terrain.

32. Qu'est-ce que l'acceptation à concurrence de l'actif net ? Quelle procédure ?

L'acceptation à concurrence de l'actif net a pour objectif de limiter la responsabilité de l'héritier, lequel n'est tenu au règlement du passif que dans la limite de l'actif net recueilli.

L'acceptation de l'actif net résulte d'une déclaration expresse est faite soit au greffe du Tribunal judiciaire du lieu d'ouverture de la succession (C. civ., art. 788 al. 1er), qui délivre un récépissé de la déclaration ; soit devant notaire (C. procédure civile, art. 1334), qui en adresse une copie au greffe du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel la succession est ouverte.

La procédure implique la réalisation d'un inventaire spécifique dans un délai de 2 mois (C. civ., art. 789). Toutes ces formalités sont soumises à publication dans journal d'annonce légale (JAL) (C. civ., art. 788 al. 2). Les créanciers ont alors un délai de 15 mois à compter de la publicité de la déclaration d'acceptation à concurrence de l'actif net pour déclarer leur créance (C. civ., art 792). Durant ce délai les poursuites sont suspendues.



À NOTER

Les frais afférents aux formalités de l'acceptation à concurrence de l'actif net sont à la charge de la succession (C. procédure civile, art. 1338).



ATTENTION

Quand il y a plusieurs colégataires, si l'un accepte à concurrence de l'actif net, cela peut mettre en difficulté les autres qui ont accepté la succession. En effet, il suffit qu'un seul des successeurs ait accepté à concurrence de l'actif net pour que les règles relatives à cette option (notamment nécessité de faire l'inventaire de la succession, nécessité de déclaration des créances, mais aussi absence de confusion de patrimoine, conservation des droits vis-à-vis de la succession, paiement des dettes de la succession à hauteur des biens recueillis) s'appliquent à tous les autres sans qu'ils puissent pour autant bénéficier du régime protecteur de cette forme d'acceptation. Il faut donc veiller à donner l'information.

33.

Que faire quand parmi les légataires une association n'a pas la capacité de recevoir ?

Il appartient au notaire d'obtenir les renseignements.

Soit l'association qui n'a pas la capacité de recevoir n'engage aucune demande ou recours auprès de l'administration, dans ce cas la succession se règle sans elle. En fonction de la rédaction du testament, la part revenant à cette succession sera répartie entre les autres légataires et/ou héritiers légaux.

Soit l'association demande à l'administration l'autorisation d'accepter le legs. Deux cas sont, alors, à envisager :

- l'administration autorise l'association à accepter, le règlement de la succession se poursuit,
- l'administration refuse, la succession est réglée sans l'association qui n'a pas la capacité de recevoir.



À NOTER

L'appel n'est pas suspensif et la succession peut être réglée.



CONSEIL

Demander au notaire de conserver les fonds revenant à cette association jusqu'à ce que la décision de l'administration soit devenue définitive.

34.

Quels sont les éléments nécessaires pour présenter le dossier au Conseil d'administration pour acceptation du legs ?

Avec la nouvelle réforme comptable nous avons besoin de plus en plus de documents et justificatifs

et la liste varie selon les entités.

Il y a lieu d'être en possession à minima :

Dossier général :

- Extrait d'acte de décès,
- Copie des dispositions de dernières volontés (à minima un extrait),
- Absence ou présence de co-héritier(s) d'héritier(s) réservataire(s),
- En cas d'existence d'héritier(s) réservataire(s) en cas de legs particulier : confirmation que le legs peut s'exécuter et n'est pas réductible,
- Si le legs est réductible dans quelle proportion,
- Qualification précise du legs en cas de doute ou de rédaction hasardeuse du testament,

Masse active :

- Copie du titre de propriété pour les biens immobiliers,
- Copie d'un état hypothécaire,
- Copie d'un extrait modèle 1,
- Deux avis de valeur établis par deux professionnels différents,
- Si possible faire établir les diagnostics obligatoires et l'assainissement,
- Copie des 3 dernières assemblées générales des copropriétaires si le bien est en copropriété,
- Copie d'un appel de charges récent,
- Dans certains cas un certificat d'urbanisme,
- Etat de l'actif établi par le notaire,
- Si possible la copie des réponses des établissements bancaires, financiers ou de crédit,
- Si possible copie de la réponse des caisses de retraites,
- Si possible copie de la réponse de la maison de retraite,
- Copie de la carte grise s'il y a des véhicules,
- Copie des contrats d'assurance véhicule et biens immobiliers,
- Certains exigent que l'inventaire soit établi avant le conseil d'administration,

Masse passive :

- Bordereau de situation délivré par l'administration fiscale datant de moins de 3 mois. Si le défunt a des biens dans différents lieux, un bordereau de situation par lieu,
- Copie de la réponse du conseil générale et autres quant à une éventuelle récupération d'aide sociale.
- Copie des factures dues au jour du décès,
- Montant prévisionnel des frais d'actes de succession.

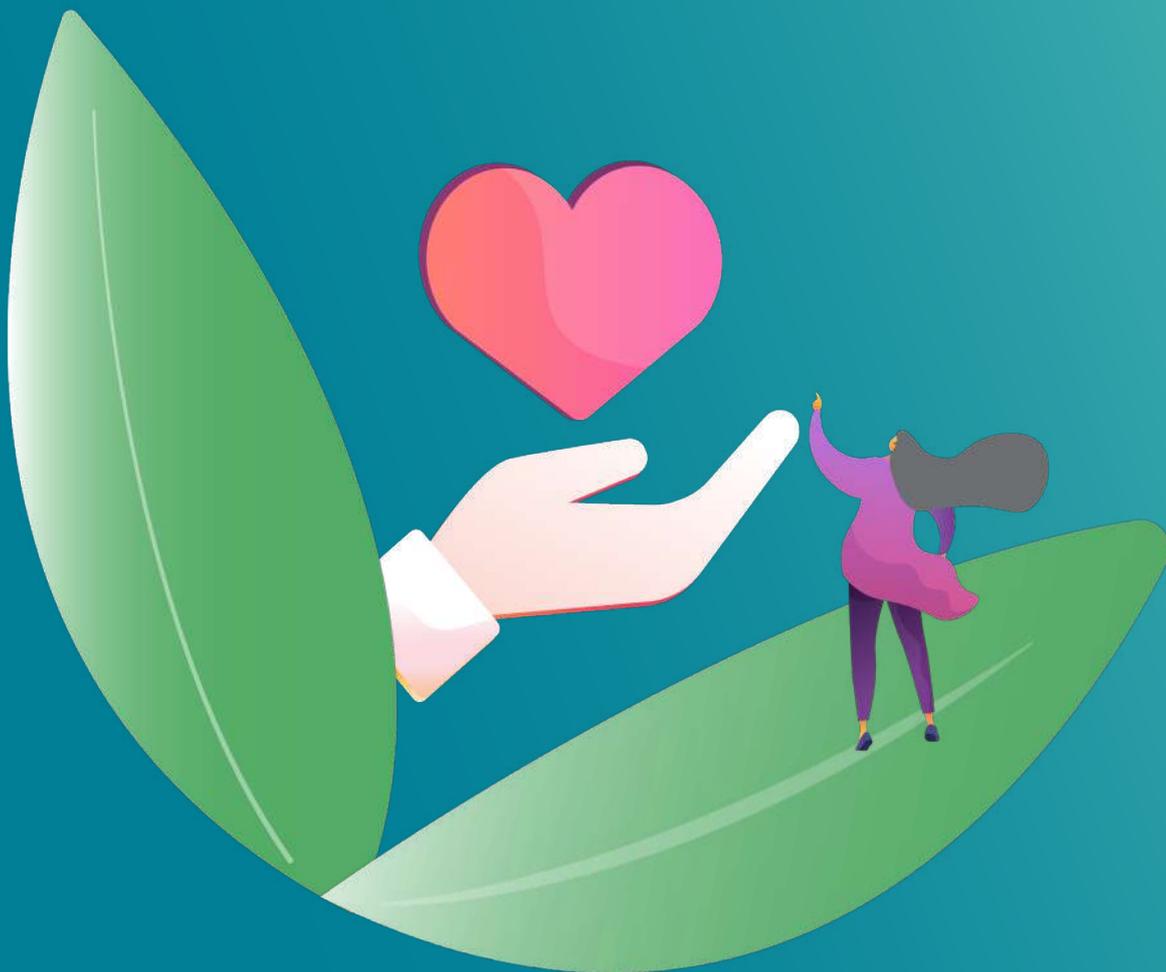


ATTENTION

Quand la personne était en maison de retraite, il y a lieu de vérifier depuis quand et après enquêtes d'interroger le conseil général de tous départements dans lesquels elle a pu vivre antérieurement.

PARTIE 5 :

Evaluation et vente des biens immobiliers



35. A partir de quel moment assurer les biens immobiliers ?



CONSEILS

- Souscrire un contrat avec effet rétroactif au jour du décès ;
- Déclarer une fois par année l'ensemble des biens immobiliers reçus en legs et donations ;
- Etre vigilant quand il existe une indivision ;
- Assurer les biens immobiliers même s'ils font l'objet d'un legs particulier.

36. Quelle évaluation pour les biens immobiliers au moment de la mise en vente ?

Pour rappel, si la vente est concomitante au règlement successoral, la problématique de l'évaluation sera réglée dans le même temps. Cependant, les OSBL font la différence entre l'estimation réalisée dans le cadre du règlement successoral (estimation généralement basse, par exemple conforme aux déclarations IFI) et la valeur réelle du bien préalablement à la mise en vente. Dans cette hypothèse, l'intérêt de la réévaluation du bien devient capital et impliquera bien souvent l'intervention d'un professionnel de l'immobilier qui prendra la forme d'un avis de valeur d'agent immobilier, ou d'une expertise établie par un expert immobilier ou un notaire.

Pour rappel encore, une évaluation juste du bien immobilier reçu en legs est d'autant plus importante que le nouveau règlement relatif aux comptes annuels des personnes morales de droit privé à but non lucratif⁸ prévoit que désormais les legs seront inscrits au bilan dès l'acceptation du legs. Alors que jusqu'à présent, ils étaient inscrits pour leur valeur nette des charges d'acquisition en engagements hors bilan.

37. Combien d'évaluation des biens immobiliers ?

Deux avis de valeur.

38. Qui réalise les évaluations des biens immobiliers ?

La plupart du temps, le notaire fournit une évaluation à l'organisme, notamment quand il a un service négociations. Cependant, il est important d'avoir la valeur la plus proche de la réalité, il

⁸ Règlement comptable n° 2018-06 du 5 décembre 2018 : <http://www.anc.gouv.fr/cms/news/reglement-2018-06>, entré en vigueur le 1er janvier 2020

est en conséquence conseillé à l'organisme de choisir une agence immobilière et de lui demander d'établir un avis de valeur.



CONSEIL

En cas de divergence entre plusieurs évaluations, il est intéressant de choisir une entité qui ne fait pas de négociation et qui n'a pas d'intérêts.

Il est également possible :

- D'interroger un notaire du réseau expertimmo ou la chambre des notaires locale (pratiquement toutes ont des services d'expertises immobilières) ;
- D'interroger votre notaire correspondant qui a accès à la base d'évaluation des notaires ;
- De consulter le site <https://www.meilleursagents.com/> sur lequel l'organisme peut trouver des indices ;
- Consulter différents sites des impôts :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F16832>

<https://www.demarches.interieur.gouv.fr/particuliers/immobilier-comment-connaître-prix-m-logement-terrain>

<https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/explorateur-de-biens-vendus-dvf/>;

Pour les terres agricoles il est recommandé de se référer au fascicule édité par la SAFER ou d'interroger directement la SAFER locale. Il peut aussi être intéressant de consulter le site suivant <https://www.parcelle-a-vendre.com/>

Dans tous les cas il est nécessaire voire indispensable de se faire confirmer la valeur nette vendeur et le montant ou le pourcentage des honoraires TTC du professionnel.

En règle générale les honoraires des agences en province ou pour des biens atypiques (par exemple une chambre louée à une maison de retraite) tournent entre 10 et 12 % TTC. Pour les grandes villes ils sont en général pour les agences ayant un pas de porte inférieur ou égal à 5 % TTC. Pour les agences telles que IAD ou autres le pourcentage sera inférieur.



ATTENTION

Les domaines ne font plus d'évaluation des biens quel que soit leur valeur et leur nature.

39.

Quand les biens rentrent-ils au bilan ?

Les biens rentrent au bilan :

Cas de legs universel :

• en présence d'héritiers réservataires :

Que le testament ait la forme olographe ou authentique, le légataire devra demander la délivrance de son legs aux héritiers (rappel selon le c.civ., art. 1005 : le légataire universel aura la jouissance des biens compris dans le testament, à compter du jour du décès, si la demande en délivrance a été faite dans l'année, depuis cette époque ; sinon, cette jouissance ne commencera que du jour de la demande formée en justice, ou du jour que la délivrance aurait été volontairement consentie.)

Quelle date de comptabilisation ? si la demande de délivrance est faite dans l'année du décès, à la date d'acceptation du legs (car alors l'entrée en jouissance est réputée être celle du jour du décès). Si la demande de délivrance est faite après l'année du décès, à la date d'acceptation du legs ou à la date d'entrée en jouissance si elle est postérieure.

• en l'absence d'héritiers réservataires :

1) Si le testament a la **forme authentique**, la délivrance de legs n'est pas nécessaire.

Quelle date de comptabilisation ? à la date d'acceptation du legs. En effet, dans ce cas la date d'entrée en jouissance est forcément antérieure à la date d'acceptation compte tenu du fait que le légataire est saisi rétroactivement de plein droit à la date du décès.

2) Si le testament a la **forme olographe ou mystique** : il est nécessaire d'établir une distinction entre un décès survenu le 1er novembre 2017 et un décès survenu après le 1er novembre 2017.

> Si le décès survenu avant le 1er novembre 2017 : pas de délivrance de legs, mais envoi en possession nécessaire.

Quelle date de comptabilisation ? à la date d'envoi en possession.

> Si le décès survenu après le 1er novembre 2017 : pas de délivrance de legs, ni d'envoi en possession sauf si contestation.

Quelle date de comptabilisation ? en l'absence de contestation, à la date d'acceptation ou si contestation à la date de l'envoi en possession par ordonnance du Président du TGI

Cas de legs à titre universel :

• en présence d'héritiers réservataires :

Que le testament ait la forme olographe ou authentique, le légataire devra demander la délivrance de son legs aux héritiers. (rappel selon le c. civ., art. 1014)

Quelle date de comptabilisation ? si demande de délivrance faite dans l'année du décès, à la date d'acceptation du legs (car alors l'entrée en jouissance est réputée être celle du jour du décès). Si la demande de délivrance est faite après l'année du décès, à la date d'acceptation du legs ou à la date d'entrée en jouissance si elle est postérieure.

- **en présence d'un légataire universel : mêmes règles que précédemment.**

Cas d'un legs à titre particulier : mêmes règles applicables. Sauf si date de demande de délivrance dans l'année du décès, car dans le cas du legs à titre particulier, l'entrée en jouissance n'est jamais rétroactive au jour du décès.

40. Comment valoriser le bien immobilier au moment de la mise en vente ?

Avant toutes choses, il est fortement recommandé de contacter les colégataires pour déterminer ensemble quel type de commercialisation est à retenir.

Le délai entre le moment où le legs a été accepté par l'instance habilitée (le conseil d'administration le plus souvent) et le moment de la vente est souvent long. Il y a donc lieu de faire réactualiser les avis de valeurs.

En règle générale il y a lieu de recontacter les prestataires qui ont fait l'évaluation initiale.

Si cela n'a pas été fait pour le conseil d'administration et avant de signer un quelconque mandat, il est indispensable de faire établir les diagnostics en ce compris l'assainissement, qui peuvent avoir un fort impact sur la valeur du bien et faire l'objet de négociations.

41. Quelle méthode de vente de biens immobiliers suivre ?

Il existe plusieurs méthodes de mise en vente :

- Donner mandat à une ou plusieurs agences ou/et au notaire en charge du règlement de la succession,
- Vendre par adjudication,
- Vendre par le biais de la Vente Notariale Interactive dite VNI.

Le choix va dépendre d'une part des procédures posées par l'OBSL et est d'autre part, une question de bon sens.

1) Mandat à agence(s) et/ou notaire(s) :

Avant toutes choses il y a lieu de déterminer le prix de mise en vente. Si ce prix n'est pas adapté, soit le bien ne sera pas vendu et risquera d'être "grillé" soit il partira trop rapidement. Il est bien entendu que lorsqu'il y a des colégataires la décision doit être prise de manière collégiale.

Il est donc nécessaire de faire une véritable étude de prix en tenant compte des éléments dans le dossier, des avis de valeurs et le cas échéant d'information sur internet via notamment les sites mis à disposition par les impôts.

Il est également nécessaire dans certains cas de faire nettoyer la maison et de faire passer un

jardinier pour rendre le bien et ses abords attractifs.

Une fois le prix de mise en vente et la commission d'agence déterminés, il y a lieu de signer un mandat de vente.

Il est de règle de ne jamais signer de mandat exclusif.

Certaines OBSL souhaitent mandater deux agences, d'autres une seule avec possibilité après 3 mois de commercialisation d'en mandater une seconde.

2) Vente par adjudication :

Ce choix est la plupart du temps retenu lorsque le bien est atypique ou dans une région où les prix sont difficiles à déterminer.

C'est le notaire en charge de la succession ou qui aura été chargé de la vente qui se procédera aux formalités d'usages auprès du service immobilier de la chambre des notaires dont il dépend.

La valeur vénale sera communiquée par ce service immobilier qui vous proposera un prix de départ des enchères et un prix de réserve.

Le montant des frais à la charge des vendeurs sera également communiqué par le notaire.

Ce sont les services de la chambre des notaires qui se chargeront des visites.

Les enchères seront reçues lors de la vente par adjudication en salle des ventes (généralement la chambre des notaires locale).

3) La vente notariale interactive :

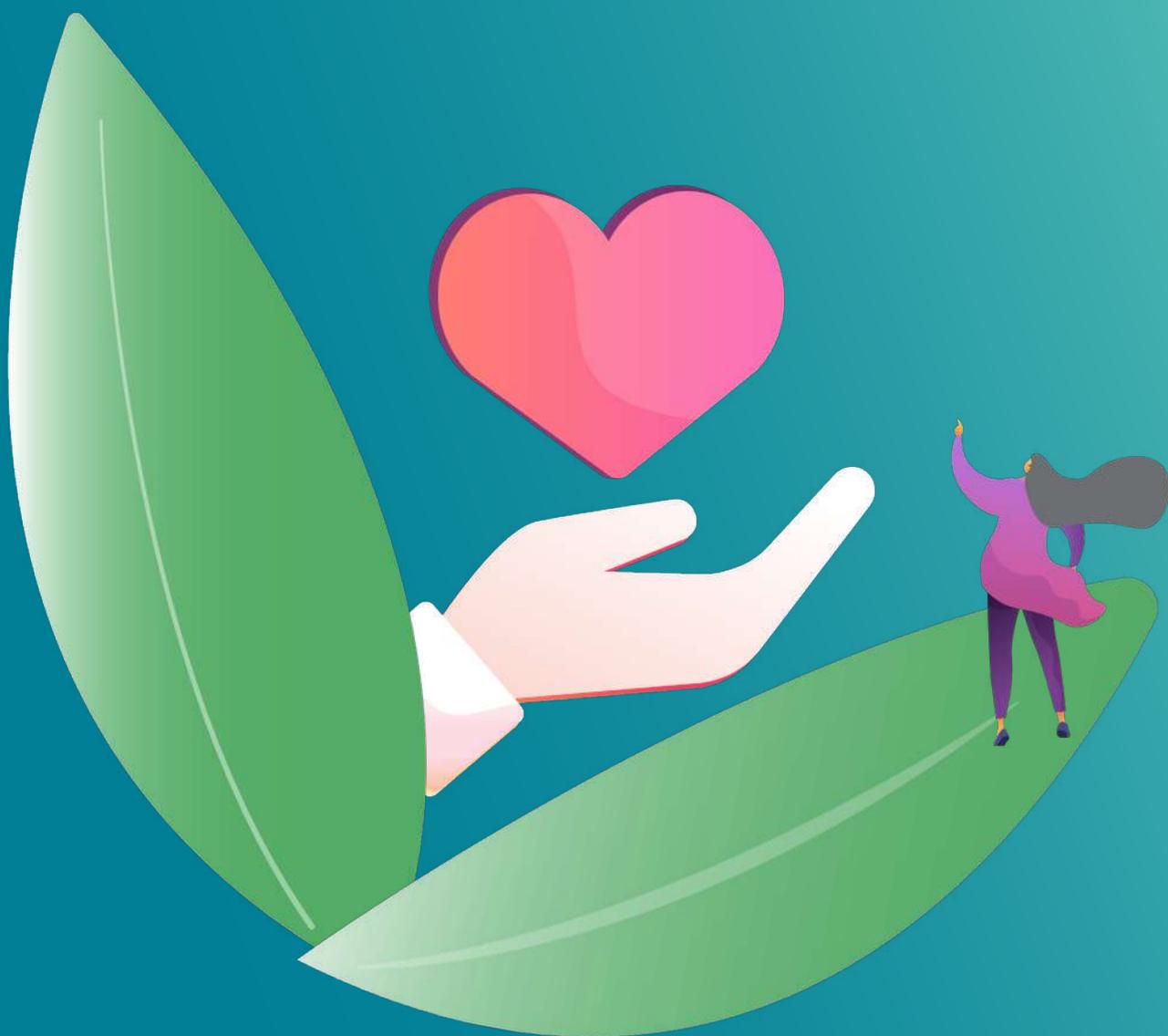
Il s'agit également d'une vente par adjudication mais les enchères seront portées de manière dématérialisée.

Le service immobilier de la chambre n'intervient pas dans le cas des VNI.

C'est le notaire en charge de la vente qui se chargera de toutes les formalités préalables, qui fera aussi visiter les biens et recevra les offres, qui seront ensuite transmises au vendeur.

PARTIE 6 :

Relation avec le notaire



42.

Que fait-on lorsque le défunt employait une aide à domicile ?

Le décès de l'employeur entraîne la rupture du contrat de travail. Il y a malgré cette cause de rupture véritablement un licenciement⁹ qui doit être formalisé en tant que tel :

Par l'envoi d'une lettre recommandée. Il n'est pas nécessaire de faire un entretien préalable de licenciement ;

L'établissement d'un solde de tout compte comprenant :

- L'indemnité de préavis courant à compter du décès
- Les salaires restant dus
- L'indemnité de congé payés
- L'indemnité de licenciement calculé à partir de l'ancienneté.
- Un reçu à contresigner pour solde de tout compte



À NOTER

Le versement du solde de tout compte d'un employé à domicile fait avant l'acceptation formelle du legs n'entraîne pas une acceptation tacite ainsi que le précise expressément l'article 784-4° du Code Civil. Ce versement pourra être porté au passif de la déclaration de succession, car il a pour fait générateur le décès du bienfaiteur, il pourra être également être mentionné dans sa dernière déclaration sur le revenu.

Doit-être remis à l'employé en même temps que son solde de tout compte :

- Son dernier bulletin de paie
- L'attestation pôle emploi
- Le certificat de travail
- Le double du document détaillant le solde de tout compte accepté par le salarié

Par la déclaration à l'Urssaf ou au Cesu des sommes versées au salarié.

Ces formalités, compte tenu de leur degré de technicité, peuvent bien entendu être confiées à un avocat ou à un expert-comptable.

Pour des informations complémentaires :

<https://www.particulier-employeur.fr/le-deces-de-lemployeur/>

<https://www.urssaf.fr/portail/home.html>

<https://www.cesu.urssaf.fr/info/accueil/gerer-la-relation-de-travail/contrat-de-travail/contrat-travail-obligatoire.html>

⁹ Cf Article 13 de la Convention collective nationale des salariés du particulier employeur du 24 novembre 1999

43. Que faire si un notaire ne donne pas les informations demandées ?

Il est préconisé, après deux ou trois relances par mail ou par courrier simple, de relancer le notaire au moins une, voire même deux fois, par courrier recommandé avec accusé de réception.

Dans le second courrier RAR, il est indispensable de fixer un délai dans lequel le notaire doit répondre (en général 15 jours à compter de la réception du courrier recommandé avec accusé de réception) et de l'informer qu'à défaut de réponse dans ce délai, l'OSBL demandera l'intervention de la chambre des notaires dont il dépend.

A défaut de réponse dans le délai imparti, il faut alors écrire en recommandé avec accusé de réception au président de la chambre des notaires dont dépend le notaire qui ne réponds pas.

Dans ce courrier, il faut faire un exposé de ce qui s'est passé dans le dossier en donnant les éléments suivants : date du 1er courrier reçu informant du décès, relances, éléments manquants, expliquer en quoi cela porte préjudice à l'OSBL et demander l'intervention de la chambre auprès du notaire défaillant.

44. Quel conseil quand il y a un legs particulier et des héritiers réservataires avec le paiement des émoluments du notaires ?

Aux termes de l'article 1016 du Code civil, les **frais** de la demande de **délivrance de legs** sont à la charge de la succession sans néanmoins que cela puisse porter atteinte à la réserve légale. Le légataire doit supporter les droits d'enregistrement. Le tout, si le testateur n'a pas disposé autrement.

Par suite et tant qu'il n'y a pas atteinte à la réserve, le légataire n'aura à supporter que :

- Les droits d'enregistrement de l'acte de délivrance de legs,
- Une quote part des émoluments de déclaration de succession (montant total des émoluments de déclaration de succession X montant du legs particulier/ actif brut de succession),
- Les frais d'attestation de propriété si le legs porte sur des biens immobiliers.

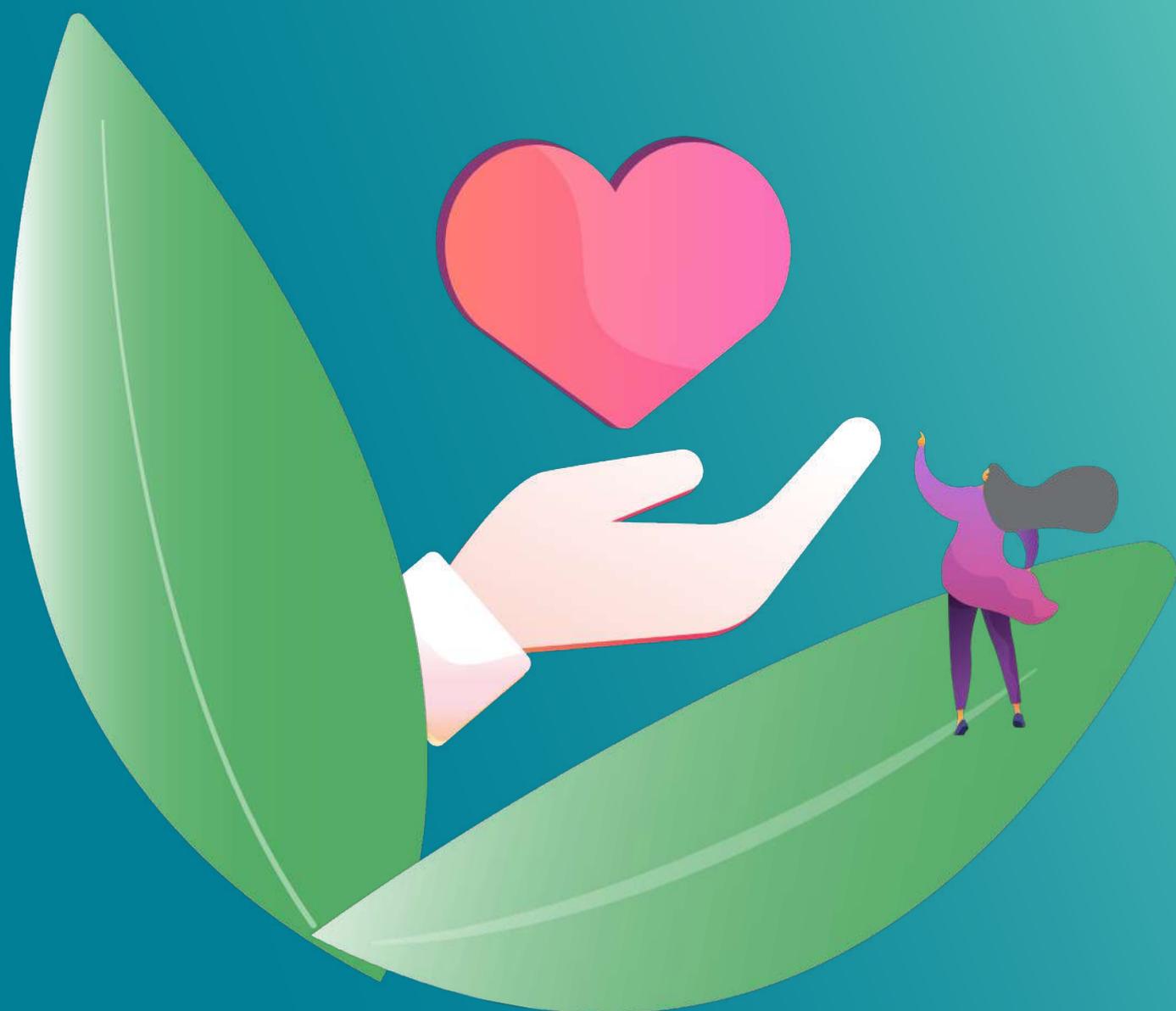


À NOTER

En cas d'acte contenant plusieurs délivrances de legs, les frais d'enregistrement seront répartis entre tous les légataires.

PARTIE 7 :

Les renonciations à succession



45. Pourquoi renoncer à une succession ?

Une renonciation est un acte toujours grave car il va à l'encontre des volontés du testateur et de ses prévisions. Elle demeure donc exceptionnelle.

Les motifs de renonciation peuvent être patrimoniaux, extrapatrimoniaux :

- Passif manifestement supérieur à l'actif de succession (succession déficitaire);
- Succession légèrement excédentaire mais avec une mise en perspective déficitaire.
- Affectation d'une libéralité ne correspondant pas aux missions de l'Association ;
- Impossibilité d'exécuter les charges grevant la libéralité portant atteinte aux intérêts, aux valeurs et principes ou à l'objet de l'association ;

46. Comment rédiger une renonciation à succession ?

La renonciation à succession peut avoir lieu par acte authentique, par acte sous-seing privé ou en utilisant un modèle type de renonciation (formulaire Cerfa n° 14037 téléchargeable sur <http://www.service-public.gouv.fr>).

47. Quelles sont les conditions à remplir pour que la renonciation à succession soit opposable aux tiers ?

Pour être opposable aux tiers, notamment aux créanciers successoraux, il faut que la renonciation opérée par l'héritier universel ou à titre universel soit adressée au greffe du tribunal judiciaire compétent et soit réalisée devant notaire. Le notaire doit en adresser une copie au greffe du tribunal dans le ressort duquel la succession s'est ouverte en vue d'une inscription sur le registre tenu à cet effet par le greffe dans le mois suivant la renonciation¹⁰.

48. Quel est le contenu de la déclaration de renonciation à succession ?

La déclaration doit contenir : le nom, les prénoms, la profession et le domicile du successible ainsi que la qualité en vertu de laquelle il est appelé à la succession (héritier légal ou légataire). Le greffe inscrit la déclaration dans un registre tenu à cet effet et en adresse ou délivre récépissé au déclarant ou au notaire¹¹.

¹⁰ C. civ., art. 804, al. 2 et 3 et CPC, art. 1339

¹¹ CPC, art. 1339

Exemple de renonciation d'un légataire universel ou à titre universel :

Lequel ou laquelle déclare renoncer purement et simplement à la succession de M. (ou Mme) ..., en son vivant ... (profession), demeurant à ..., décédée à ..., le, **personne morale**, succession à laquelle elle est appelée en qualité de légataire universel (ou à titre universel), en vertu du testament authentique du défunt (ou de la défunte) reçu en présence de témoins par Maître ..., notaire à ... (ou : reçu par Maître ..., notaire à ...), en date à ..., du ..., déposé au rang des minutes de Maître ..., notaire soussigné, suivant procès-verbal d'ouverture et de description dressé par lui le ...).

49. Quelles sont les conditions de renonciation à succession par mandataire ?

Quand la renonciation à succession est faite par mandataire, il faut faire le choix d'une représentation par mandataire investi d'un pouvoir spécial, qu'il soit réalisé par acte sous signature privée ou par acte authentique.

50. Quelles conditions pour la renonciation tacite ?

Le dépôt ou l'envoi de la déclaration au tribunal judiciaire n'est requis que pour l'opposabilité de la renonciation aux tiers, c'est ainsi qu'une renonciation à un legs, même universel, peut être tacite dès lors que celle-ci est certaine.



ATTENTION

La renonciation ne se déduit pas de la simple inaction du gratifié tant que le délai de prescription de 10 ans ne s'est pas écoulé.

51. Quelles conditions pour la révocation de renonciation ?

Il faut que la déclaration de révocation remplisse les mêmes conditions de formes et de fonds que pour la déclaration de renonciation¹².

52. Que faire en cas de révélation d'un actif complémentaire ou d'un passif postérieurement à l'acceptation du legs ?

Avant l'entrée en vigueur de la réforme comptable rien de particulier n'était à faire car le modèle

¹² Code procédure civile, art. 1340

de comptabilité était celui d'une comptabilité « d'encaissements ». La passation des écritures comptables se faisait uniquement lors de la réalisation effective des encaissements ou des décaissements.

Depuis la réforme, il s'agit d'une comptabilité « d'engagement ». Conformément aux règles du plan comptable général, un nouvel actif ou passif doit être comptabilisé dès sa révélation à partir des éléments justificatifs reçus.

Afin de procéder à la comptabilisation de ces nouveaux éléments, certaines associations ont aménagé une procédure d'information de l'organe de leur gouvernance ayant statué sur l'acceptation initiale du legs. Cette information se fait au moyen de la production d'un extrait qui viendra s'ajouter au procès-verbal d'acceptation et peut être conservé dans le registre des procès-verbaux même s'il n'en est pas stricto sensu un.

Cette procédure n'est pas forcément purement informative. Même si la gouvernance ne peut revenir sur l'acceptation du legs, elle peut préciser si elle entend par exemple conserver le nouveau bien recueilli ou le vendre. Bien entendu, en l'absence de précision, le cadre de référence reste le dispositif de la décision d'acceptation initiale qui s'appliquera au nouveau bien appréhendé.

53. Quels points vérifier avant de clôturer et de solder un dossier ?

- S'assurer que le coffre a bien été ouvert, que le contenu a été vérifié et que le contrat a été résilié
- S'assurer que tout le mobilier et que le contenu du coffre a été vendu. Vérifier le décompte auprès du commissaire-priseur.
- S'assurer que les charges testamentaires qui ne s'échelonnent pas dans le temps soient bien exécutées. Créer le cas échéant pour le suivi un dossier général « exécution des charges testamentaires à exécution successive ».
- S'assurer que pour les charges testamentaires qui s'échelonnent dans le temps, comme l'entretien de la tombe, les contrats soient signés. Pour les contrats à exécution successives, points d'attention au niveau de l'entrée du bilan : pouvoir chiffrer, quantifier, donner une fréquence ... et des alertes sur l'agenda (donner modèles, exemples de traitement).
- Penser à faire imputer la dépense à la charge funéraire sur sa provision afférente, lorsqu'elle été prévue et chiffrée lors de l'acceptation.
- Avoir la copie du relevé de compte du notaire à zéro.
- Avoir la copie des actes (cf, note du CSN qui indique qu'il est possible de clôturer avant d'avoir publié).
- Avoir confirmation du notaire que le dossier est définitivement réglé.
- Clôture d'inventaire : quand il y a des personnes physiques, l'organisme n'est pas tenu d'intervenir à la clôture.
- Reprendre le dossier de A à Z et procéder à l'analyse afin de vérifier qu'il peut bien être clôturé.



Le réseau de **130 organisations d'intérêt général** faisant appel à la générosité du public

Créé en 1998, France générosités a pour vocation de défendre, développer et promouvoir les générosités en France.

NOS MEMBRES

ACAT France · Action contre la Faim · Action Enfance · AFM - Téléthon · Agence du don en nature · Aide et Action · AIDES · ALIMA · American Hospital of Paris · Amnesty International France · APF France handicap · Apprentis d'Auteuil · Asmae - Association sœur Emmanuelle · Association France Alzheimer · Association Petits Princes · Association Valentin Haüy · ATD Quart Monde · Aviation Sans Frontières · Break Poverty Foundation · Bureau International Catholique de l'Enfance · CARE France · CCFD - Terre Solidaire · CFRT - Le Jour du Seigneur · Cité de la Musique - Philharmonie de Paris · Croix-Rouge française · Delta7 · Eclaireuses et Eclaireurs Unionistes de France · Electriciens sans frontières · EMMAÛS Solidarité · Enfance et Partage · Fédération Française de Cardiologie · Fédération Française des Associations de Chiens guides d'aveugles · Fédération Française des Banques Alimentaires · Fédération Française des diabétiques · FIDESCO · Fonds Adie · Fondation Abbé Pierre · Fondation ARC pour la recherche sur le cancer · Fondation ARSEP · Fondation Caritas France · Fondation CentraleSupélec · Fondation de France · Fondation de l'Armée du Salut · Fondation de l'Avenir pour la recherche médicale appliquée · Fondation de Montcheuil · Fondation des Monastères · Fondation du Judaïsme Français · Fondation du Protestantisme · Fondation du Souffle · Fondation Française de l'Ordre de Malte · Fondation HEC · Fondation des Hôpitaux · Fondation Jérôme Lejeune · Fondation les amis de l'Arche · Fondation Nicolas Hulot pour la Nature et l'Homme · Fondation Notre Dame · Fondation Paralysie Cérébrale · Fondation Perce-Neige · Fondation pour le Logement Social · Fondation Raoul Follereau · Fondation Terre de Liens · Fondation Voir & Entendre · Fonds Social Juif Unifié · France Nature Environnement · France Parrainages · FRC - Neurodon · Frères des Hommes · FRM - Fondation pour la Recherche Médicale · GEFLUC · GERES · Greenpeace France · Habitat et Humanisme · Handicap International · Hôpital Fondation Adolphe de Rothschild · Human Rights Watch · Institut Curie · Institut du Cerveau · Institut Gustave Roussy · Institut Paoli-Calmettes · Institut Pasteur · La Chaîne de l'Espoir · La Cimade · La Fondation de Lille · La Jeunesse au Plein Air · La Mie de Pain · Laurette Fugain · L'Envol · Le Rire Médecin · Le Rocher Oasis des Cités (R.O.C) · Ligue contre le cancer · L'Œuvre d'Orient · LPO · Maisons d'accueil l'Îlot · Mécénat Chirurgie Cardiaque · Médecins du Monde · Médecins Sans Frontières · Nos petits frères et sœurs · Œuvre de Secours aux Enfants · Œuvre des Pupilles Orphelins et Fonds d'Entraide des sapeurs-pompiers de France · Œuvre Falret · Ordre de Malte France · Orphéopolis · Oxfam France · Partage · Petits Frères des Pauvres · Plan International France · Planète Enfants & Développement · Première Urgence Internationale · Scouts et Guides de France · Secours Catholique - Caritas France · Secours Islamique France · Secours populaire français · Sidaction · SNSM - Les Sauveteurs en Mer · Société de Saint-Vincent-de-Paul · Société Protectrice des Animaux · Solidarité Laïque · Solidarités International · SOS Sahel · SOS Villages d'Enfants · Toutes à l'école · Un Enfant par la Main · UNAPEI · UNICEF France · Vaincre la Mucoviscidose · Vaincre le cancer - NRB · WELFARM · WWF France



CONTACTEZ-NOUS

REJOIGNEZ NOTRE COLLECTIF

Laurence Lepetit, Déléguée générale
llepetit@francegenerosites.org