



La donation entre vifs n'est pas le seul moyen de régler une succession à l'avance

François souhaite qu'à sa mort, son filleul hérite d'un de ses biens immobiliers. Or cela porte atteinte aux droits de ses héritiers légaux. Réticent à l'idée de se démettre de ce bien par donation de son vivant, il souhaite savoir quelles autres possibilités s'offrent à lui pour garantir sa succession selon sa volonté.

François a raison de penser que la donation n'est pas la seule solution de régler par avance la transmission de certains de ses biens, malgré les avantages qu'elle peut comporter (voir notre rubrique dans Tout l'immobilier No 360, du 1^{er} mai 2006, «Donner un bien immobilier, les avantages et les risques»). Parmi les solutions de remplacement, notamment: le testament et le pacte successoral.

Il est recommandé de faire un testament dès qu'on a le sentiment que la transmission (on parle souvent de «dévolution») prévue par la loi est insuffisante ou mal adaptée au respect de certaines volontés particulières. Le testament permet entre autres de prévoir des règles de partage, obligatoires pour les héritiers, ou de désigner comme héritière ou légataire une personne (ou une œuvre) qui ne le serait pas autrement. Il y a deux formes principales de testament: le testament public (ou notarié) et le testament olographe (ou manuscrit). Le premier est un acte authentique rédigé par un notaire sur la base des instructions du testateur, signé par ce dernier et par deux témoins. Rédigé par un spécialiste, il est plus difficilement attaquant que le deuxième, qui consiste à écrire ses volontés de sa propre main, sur n'importe quel support. Pour être valable, ce testament olographe doit être au minimum daté (jour, mois, année) et signé, la mention du lieu de rédaction étant recommandée. Il est pu-



Le testament permet de prévoir des règles de partage, notamment des biens immobiliers.

dent de faire contrôler ce testament par un notaire, l'emploi de termes juridiques précis pouvant éviter des difficultés d'interprétation, voire des désagréments d'ordre civil ou fiscal lors du règlement de la succession.

Particularités du pacte

Le pacte successoral, quant à lui, est un contrat passé, devant notaire et en présence

de deux témoins, entre plusieurs personnes – typiquement, celui qui organise sa succession et les héritiers qu'il désigne - et destiné à régler par avance la dévolution. Il permet d'organiser celle-ci de manière harmonieuse, voire éventuellement en dehors des contraintes imposées par les règles légales sur les réserves (à savoir les parts minimales d'une succession, fixées par la loi, destinées à certains héritiers, nommés «héritiers réservataires»).

Le pacte successoral peut être modifié ou résilié avec l'accord écrit de toutes les parties. Le testament, en revanche, est un acte individuel révocable en tout temps par celui qui l'a établi.

Le notaire, spécialiste qualifié du droit des successions, est un interlocuteur privilégié qui vous renseignera en détail sur la législation applicable, vous conseillera en fonction de votre situation particulière et préparera avec vous les dispositions que vous souhaitez prendre, dans un testament ou un pacte successoral. En cas de décès, il pourra veiller à ce que vos volontés soient fidèlement exécutées. ■

Chambre des Notaires de Genève
Consultez le notaire, c'est plus sûr

Permanence tous les jeudis de 10h à 18h.30
- 13, rue Verdaine
Consultez notre site : www.notaires-geneve.ch



Vous proposent, au micro de Thierry Oppikofer

Lundi 5 février: **«Investir dans l'immobilier global»**

Invité: **Jean Golinelli**, CBRE Suisse.

Lundi 12 février: **«La renaissance de Flaine»**

Invité: **Olivier de Rivoire**, Naef & Cie.

En direct sur Radio Lac (91.8), tous les lundis à 12h15
Ecoutez les anciennes émissions sur le site www.radiolac.ch