

DR



## EN BREF

### ▪ Donation-partage

Deux concubins ou deux personnes unies par un pacs ne peuvent effectuer une donation-partage conjointe au profit de leurs descendants. La loi, en effet, ne prévoit cette possibilité que pour deux époux.

### ▪ Nouveaux plafonds de loyer pour les meublés

Les revenus tirés de la location d'une pièce de sa résidence principale sont exonérés d'impôt si le loyer appliqué est raisonnable. L'administration fiscale vient de publier les plafonds applicables aux locations effectuées cette année et qui seront exonérées d'impôts lors de la déclaration de 2009.

Les revenus annuels appliqués en Ile-de-France ne doivent pas excéder 167 € par mètre carré (contre 163 € l'année dernière), portés à 121 € dans le reste du territoire (contre 118 € en 2007).

cachet de l'office

## NOUVELLE PROTECTION POUR LES PERSONNES VULNÉRABLES

### *Est-il exact que la protection des incapables majeurs a été améliorée ?*

Oui, une réforme récente a modifié le régime juridique de la protection des personnes majeures vulnérables. Parmi les personnes à protéger figurent bien entendu celles qui sont victimes d'un handicap, physique ou mental. Ainsi, les parents ont besoin à la fois d'organiser le présent et l'avenir de leur enfant handicapé, y compris éventuellement en envisageant leur propre disparition. Il existe plusieurs régimes juridiques de protection. Le choix entre les différentes solutions légales est surtout fonction de l'état de santé de la personne à protéger, et de la nature et de l'importance de son patrimoine. La composition de sa famille ou l'absence totale de famille auront aussi leur importance.

### *Quels sont les différents régimes de protection judiciaire ?*

La sauvegarde de justice est un régime provisoire qui permet à la personne placée sous ce régime d'exercer normalement ses droits, notamment de disposer librement de son patrimoine, mais qui préserve, sous certaines conditions, la possibilité de remettre en cause certains de ses engagements (un contrat de vente par exemple) qui lui seraient défavorables. Les deux autres régimes sont la curatelle et la tutelle qui font nécessairement intervenir un tiers, notamment pour gérer les biens de la personne à protéger.. La personne placée sous l'un de ces régimes n'est alors plus seule pour décider et un juge contrôle que ses intérêts ne sont pas menacés. Le curateur ou le tuteur sera souvent un membre de la famille désigné avec le conseil de famille. Il pourra être parfois un mandataire professionnel. Et c'est le juge des tutelles qui est chargé de la mise en place de l'un de ces régimes de protection. Il siège au tribunal d'instance.

### *Peut-on organiser les choses de manière anticipée ?*

Oui, c'est cela la nouveauté : aujourd'hui, et avant même d'avoir des problèmes de santé chacun de nous peut désigner d'avance son curateur ou son tuteur éventuel ou celui de son enfant (pour le cas où...): c'est le mandat de protection future. Même si cette réforme n'entrera en application qu'en janvier prochain, ce mandat peut-être rédigé dès maintenant. Si l'on peut le rédiger soi-même, il est préférable de le faire rédiger par un notaire (il est alors " authentique "), et cela est obligatoire si ce mandat concerne votre enfant.

### *Quels sont les pouvoirs du mandataire dans le mandat de protection future ?*

Lorsque le mandat est conclu par acte notarié, les pouvoirs du mandataire sont plus étendus. Ils portent sur tout type d'actes y compris les actes de disposition (vente..) sous certaines modalités cependant. Le mandat établi en la forme sous seing privé est moins étendu. Il ne permet au mandataire que d'accomplir des actes conservatoires ou de gestion courante. Le mandataire exerce les actes qu'un tuteur peut faire sans autorisation (exemple : souscrire une assurance habitation). Comme dans tout mandat, le mandataire doit rendre compte de sa gestion.

Si le mandat est notarié, le mandataire rend compte au notaire qui a établi l'acte. Il lui adresse les comptes qu'il a dressés et toutes pièces justificatives. Le notaire a, à sa charge, une obligation d'alerte. En effet, le notaire doit saisir le juge des tutelles de tout acte ou mouvement de fonds non justifié ou n'apparaissant pas conforme aux clauses du mandat. N'hésitez pas à rencontrer votre notaire sur ces questions. Pour en savoir plus vous pouvez visiter le site <http://www.notaires.fr>.