



# Du neuf dans la taxation des successions entre époux

PAR OLIVIER DE CLIPPELE, ANCIEN PRÉSIDENT DU SNP

*Le SNP milite depuis des années pour la suppression des droits de succession sur la résidence conjugale des époux et des cohabitants.*

**S**i la Flandre a déjà supprimé ces droits de succession depuis 2007, les choses n'avancent toujours pas à Bruxelles et en Wallonie.

Un récent arrêt de la Cour de cassation du 10 décembre 2010 relance toutefois le débat en donnant raison à un époux qui revendiquait l'absence totale de droits de succession dès lors que son contrat de mariage prévoyait une attribution en sa faveur exclusive de toute la communauté quelle que soit la cause de dissolution du mariage.

Dans les faits, l'épouse était gravement malade et peu de temps avant son décès, un notaire s'était rendu à son chevet pour apporter une modification au contrat de mariage. Cette clause prévoyait que toute la communauté reviendrait au seul mari quelle que soit la cause de fin du mariage : annulation, décès ou divorce.

C'est une clause très risquée car dans l'hypothèse où l'épouse devait se rétablir, le mari pourrait provoquer un divorce pour cause de désunion irrémédiable en empochant toute la communauté.

Dans le cas soumis à la Cour de cassation, le décès de l'épouse survint pendant le mariage. La Cour a ainsi confirmé l'arrêt de la Cour d'appel d'Anvers qui constatait que ce type d'attribution de commu-

nauté – différent de l'attribution classique au profit du conjoint survivant sans dire à l'avance lequel des deux en bénéficiera – n'était pas prévue dans le Code des droits de succession et qu'il n'y avait dès lors aucun texte légal permettant de taxer la succession.

De plus, la Cour de cassation a consacré le principe de l'absence de droits de succession dès lors que c'est l'époux(se) décédé(e) qui avait, peu de temps avant son décès, apporté des biens personnels dans une communauté constituée pour l'occasion.

Cette technique est également appelée en Belgique néerlandophone « *sterfhuisclausule* » – signifiant « *clause de la mortuaire* », car elle intervient peu de temps avant le décès.

Pour qu'elle soit valable, il faut qu'il y ait mariage (1) (la cohabitation légale n'est pas suffisante), que les biens détaxés se trouvent dans la communauté (2) et que cette communauté soit attribuée irrévocablement (3) à l'autre époux cité nommément dans le contrat de mariage (4), ou dans la modification du contrat de mariage, lequel doit préciser que l'attribution a lieu en faveur de ce conjoint « *quelle que soit la cause de dissolution du mariage* » (5).

Si ces cinq conditions sont remplies, il n'y aurait pas de droits de

## SOMMAIRE

### EDITORIAL

- > Du neuf dans la taxation des successions entre époux 3

### BAIL À LOYER

- > Des sanctions pénales pour les locataires malhonnêtes 5

### COPROPRIÉTÉ

- > Le SNP s'investit dans la formation des syndicats non-professionnels ! 7

### UIPI - SNP

- > Semaine Européenne de l'énergie durable (EUSEW) : Participez à la mobilisation de l'UIPI et du SNP pour faire entendre la voix des propriétaires ! 8

### WALLONIE - PEB

- > Energie et bâtiments (5) 10

### COPROPRIÉTÉ

- > Décision de démolition-reconstruction : blocage dans les copropriétés ? 12

### WALLONIE - ENERGIE

- > Prix du certificat énergétique en Wallonie : un premier état de la question 20

### LOGEMENT - FLANDRE

- > Logements touristiques en Flandre : des étoiles synonymes de qualité 24

### EAU - BRUXELLES

- > Vers la fin de l'obligation du bailleur de payer pour son locataire ? 27

Le SNP ne peut vérifier l'exactitude des mentions publicitaires et le sérieux des annonceurs, comme d'ailleurs les autres médias. Nos lecteurs voudront bien en tenir compte.

succession au décès de l'époux qui n'est pas le bénéficiaire du « *sterfhuisclausule* ».

Tel est l'arrêt rendu par la Cour de cassation. Pour être complet, nous tenons toutefois à rappeler qu'il y a lieu d'évaluer les autres conséquences d'une attribution de la communauté au conjoint survivant. Les parties ne doivent pas se laisser aveugler par le seul aspect fiscal.

Il ne faut pas perdre de vue que le conjoint survivant peut dilapider le patrimoine et ainsi priver totalement les enfants du conjoint décédé de toute participation dans la succession de leur père ou de leur mère.

Par ailleurs, si le conjoint qui se sait condamné est déjà fort âgé et que le survivant est également âgé, la technique du « *sterfhuisclausule* » peut avoir l'effet d'alourdir les droits de succession pour les enfants dès lors

→ L'idéal serait peut-être de prévoir que la communauté soit attribuée à 90 % en pleine propriété au lieu de la totalité

qu'il y aura accumulation de tous les biens dans le chef du seul survivant, ce qui réduit de moitié le nombre de petites tranches de taxation dans le chef de chacun des époux.

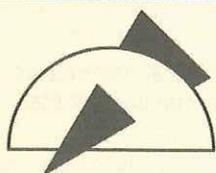
L'idéal serait peut-être de prévoir que la communauté est attribuée à 90 % en pleine propriété au lieu de la totalité, de sorte que le conjoint survivant se trouverait en indivision avec les enfants et pour-

rait céder ses droits après le décès du prémourant au tarif de partage sur les immeubles (1 %).

Relevons enfin que la technique du « *sterfhuisclausule* » a essentiellement un intérêt pour les patrimoines immobiliers car les donations entre époux et en ligne directe des immeubles sont taxées au taux progressif de 3 à 30 % avec application du délai de 3 ans, alors que les donations mobilières sont taxées au taux uniforme de 3 % et immédiatement libératoires si elles sont enregistrées avant le décès.

Mais pour la majorité des couples, la suppression des droits de succession sur leur résidence commune reste la solution à leur problème de succession. C'est pourquoi, il faut adapter la loi à Bruxelles et en Wallonie dans le même sens que la législation flamande. ■

## Votre Crédit Hypothécaire



**SEGERS & ASSOCIÉS**

PRÊTS HYPOTHÉCAIRES  
OUVERTURES DE CRÉDITS  
TOUTES ASSURANCES  
PLACEMENTS

Courtiers en crédits  
Chée d'Alseberg, 1235  
1180 Bruxelles

info@segersassociés.be

Prêts Hypothécaires  
Tel.: 02/334.80.81  
Fax : 02/332.16.04  
Assurances & Placements  
Tél.: 02/332.20.31



[www.segersassociés.be](http://www.segersassociés.be)

Agréé par :



- Information, étude, comparaison • Toutes les formules, toutes les possibilités
- Optimisation fiscale • Un service sur mesure

✓ CREDIT PROPRIETAIRE OU RENTIER (appelé aussi CREDIT A TERME FIXE)

Païement uniquement des intérêts pendant toute la durée.  
Remboursement du capital à l'échéance.

✓ CREDIT ADAPTE AUX IMMEUBLES DE RAPPORT

Mensualité progressive (évolue comme le fait l'index des loyers).

✓ CREDIT FRANCHISE (réservé pour les constructions).

Vous payez la 1<sup>ère</sup> mensualité après 1 an !!

✓ CREDIT DE PONT (avec franchise totale et jusqu'à 18 mois)

Vous ne payez que quand vous avez vendu...

✓ FINANCER SA SECONDE RESIDENCE EN FRANCE OU A L'ETRANGER.



NOUS AVONS LA SOLUTION À LAQUELLE VOUS N'AVEZ SÛREMENT PAS PENSÉ!