

SOLIDARITÉ

REJOINDRE
LA RÉSERVE
CIVIQUE **P.3**

VOS DROITS

LE POINT SUR
TOUS LES REPORTS
DE DÉLAIS **P.6**

IMPÔT

LE NOUVEAU
CALENDRIER DE
LA DÉCLARATION **P.8**

OBSÈQUES

LES RÈGLES
PENDANT
LE CONFINEMENT **P.9**

COVID-19

Faire face au présent & préparer l'avenir

Famille, immobilier, entreprise...
Toutes les réponses à vos questions

▣ Lire page 6



© Brian Jackson

8,7 millions

de salariés étaient au chômage partiel
au 15 avril 2020, soit plus d'un sur trois

(Déclaration de Muriel Pénicaud,
ministre du Travail)

38



ordonnances
publiées
entre le 25 mars
et le 15 avril 2020

(www.legifrance.gouv.fr)

Éditorial

Rebondir



Pierre Lemée,
rédacteur en chef

Le déconfinement — tant attendu — devrait commencer en ce mois de mai. Et avec lui, espérons-le, la reprise progressive des relations familiales et des activités économiques.

Nous venons de traverser une période angoissante où tout un chacun s'est posé une multitude de questions sur son sort et celui de ses proches, que l'on peut classer en trois thèmes.

La protection de la famille: avec des interrogations sur les conséquences d'un décès, tant juridiques que fiscales, mais

aussi la perte de revenus liée au chômage partiel ou à la fermeture de l'entreprise.

La protection du patrimoine: avec des inquiétudes sur le patrimoine personnel qu'il faut refinancer, ou encore face aux risques de l'entreprise plus ou moins à l'arrêt, ou dont le dirigeant décède.

L'entraide familiale: avec ce constat que toutes les familles sont touchées par la crise ou le seront, et qu'il faudra assurer une nouvelle solidarité intergénérationnelle.

La reprise économique a besoin de sécurité juridique. Votre notaire est en mesure de faire avec vous un bilan de

votre patrimoine et de son organisation, débouchant sur des solutions juridiques comme: testament, donation entre époux, contrat de mariage et changement de régime matrimonial, pacs, donation et donation-partage, adaptation de la clause bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie, mandat de protection, mandat posthume, déclaration d'insaisissabilité, statuts de société adaptés, choix de la structure d'exploitation, pacte Dutreil, etc.

La liste des précautions à prendre pour rebondir, en s'entourant d'un maximum de sécurité, est longue. Le déconfinement peut être, comme lors de la nouvelle année, une réflexion sur les bonnes résolutions à prendre.



Directeur de la publication : Jean-Pierre Adéjès /
Rédacteur en chef : Pierre Lemée / **Rédactrices en chef**
adjointes : Barbara Bénichou, Florence Ganivet /
Rédaction : Barbara Bénichou / **Réalisation :** A CONSEIL /
Manager publicité : Marie-Laure Clavel. Tél.: 06 33 75 47 06,
marie-laure.clavel.groupeadsn@notaires.fr
Rédaction, administration : 44 rue du Général-Foy, 75008 Paris.
Tél.: 01 40 82 00 36 - conseils@notaires.fr
Abonnements : 03 20 12 86 07 - conseilsdesnotaires.abo@cba.fr
Supplément mensuel du magazine trimestriel Conseils
des notaires édité par Adnov, SASU au capital de 2 000 000 €
Imprimeries SIEP / **Commission paritaire (CPPAP) :** 0225 T 86077
ISSN 2552-3228

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DES TEXTES
CITÉS ET INFORMATIONS SUR NOTRE APPLI
CONSEILS, TÉLÉCHARGEABLE SUR
APP STORE ET GOOGLE PLAY



Si vous êtes déjà abonné,
téléchargez la nouvelle appli en utilisant
vos identifiants et mot de passe (email
et numéro d'abonné) pour accéder de
façon gratuite et illimitée à tous les
contenus. Attention! Pensez à désins-
taller l'ancienne appli auparavant.

Si vous n'êtes pas abonné,
vous pouvez télécharger l'appli gratui-
tement mais vous n'aurez accès qu'à
un contenu limité.

Si vous souhaitez vous abonner,
rendez-vous page 7.

LEGS / DONATION / ASSURANCE-VIE

PARCE QUE LES ANIMAUX AURONT
TOUJOURS BESOIN DE VOTRE PROTECTION



Transmettez-leur tout l'amour qu'ils vous ont donné par un legs,
une assurance-vie ou une donation à la Fondation 30 Millions d'Amis.

COMMANDEZ DÈS AUJOURD'HUI VOTRE BROCHURE par mail :
service.legs@30millionsdamis.fr

FONDATION RECONNUE D'UTILITÉ PUBLIQUE DEPUIS 1995

L'actu du mois

Aider son prochain en rejoignant la réserve civique

Face à la crise sanitaire du Covid-19 et aux mesures de confinement, le gouvernement a mis en place une plateforme Internet pour orchestrer les solidarités.

Les dispositifs de sécurité visant à limiter le nombre de contacts humains, la fermeture des commerces, la limitation des services publics ont conduit à isoler et fragiliser encore davantage certaines populations. Les personnes âgées ou en situation de handicap sont les premières concernées.

La fermeture des écoles a également posé de nombreuses difficultés aux parents exerçant comme soignants dans les hôpitaux et maisons de retraite. Si un service minimum a été assuré dans les écoles, la situation est souvent plus complexe pour les parents d'enfants en bas âge gardés chez des assistantes maternelles.

Se connecter au site jeveuxaider.gouv.fr
Pour mettre en relation ces besoins, recensés par les associations, et les bonnes volontés, le gouvernement a mis en place une plateforme Internet accessible depuis l'adresse jeveuxaider.gouv.fr ou directement sur covid19.reserve-civique.gouv.fr.

Le principe est simple : d'un côté, les associations ou structures publiques mettent en ligne une annonce avec leurs besoins ; de l'autre, les volontaires peuvent consulter toutes les annonces sans inscription préalable. Cela permet de connaître, en quelques clics, les besoins à proximité de son domicile. Et si un

volontaire souhaite s'inscrire pour aider, il lui suffit de remplir ses coordonnées.

Quatre types d'aides

La plateforme permet aux associations et/ou structures publiques ainsi qu'aux volontaires de se mobiliser autour de quatre types d'aides différents. Ainsi, il est possible de **contribuer à l'aide alimentaire et d'urgence** en distribuant des produits de première nécessité (aliments, hygiène...) et des repas aux plus démunis. Autre alternative, **participer à une solidarité de proximité** en faisant les courses de produits essentiels pour les personnes isolées, fragiles ou en situation de handicap près de chez vous. **Proposer une garde exceptionnelle d'enfants** de soignants ou d'une structure de l'Aide Sociale à l'Enfance fait aussi partie des actes de solidarité prévu dans la plateforme.

À noter : pour chacune de ces actions, le volontaire doit être âgé de moins de 70 ans et respecter bien évidemment toutes les consignes de sécurité.

Enfin, une dernière forme de solidarité est accessible à tous sans bouger de chez soi. Il s'agit de **maintenir un lien** (par téléphone, visio, mail...) avec des personnes âgées, malades ou en situation de handicap. Un kit est également mis en ligne pour permettre au

volontaire d'assurer une bonne qualité d'écoute et de détecter les signes de détresse sociale ou de santé.

Entraide entre voisins

Toujours sur ce site Internet, l'association Voisins Solidaires propose un



Contacts utiles

Chercher des bénévoles et proposer des missions :

- jeveuxaider.gouv.fr
- covid19.reserve-civique.gouv.fr

Solitude d'écoute : 0800 47 47 88 (appel et service gratuits)

Ligne d'écoute téléphonique, gratuite et anonyme, des Petits Frères des Pauvres pour personnes de plus de 50 ans souffrant d'isolement et de solitude. De 15h à 20h, 7j/7.

Croix-Rouge Écoute : 0 800 858 858 (appel et service gratuits)

Pour toute personne ressentant le besoin de parler, quel que soit son âge ou sa situation. De 8h à 20h, 7j/7.

Santé Info Droits :

Ligne d'informations juridiques et sociales.

Pour poser toute question en lien avec le droit de la santé :

- par téléphone au 01 53 62 40 30 (prix d'une communication normale) lundi, mercredi et vendredi de 14h à 18h ; mardi et jeudi de 14h à 20h.

- ou depuis le formulaire du site Internet www.france-assos-sante.org/sante-info-droits

kit de solidarité de proximité. Chaque voisin indique ses coordonnées, ses besoins et ses disponibilités ou possibilités d'aides. L'objectif étant que les personnes restent solidaires et maintiennent un lien entre elles. Peut-être un nouvel ordre dans les relations sociales qui, espérons-le, survivra à cette crise sanitaire.

BARBARA BÉNICHOU



Entretien

« Nous avons un rôle de pacification des relations contractuelles »

En cette période inédite de confinement, les notaires continuent à traiter les dossiers et à signer des actes... à distance. Marie-Hélène Péro, porte-parole du Conseil supérieur du notariat, nous dévoile les modalités actuelles de fonctionnement des offices et les possibles évolutions à venir.

Les notaires continuent-ils à traiter les dossiers ?

Les offices sont fermés au public depuis le 17 mars mais les notaires continuent à traiter les dossiers. Les actes sont signés quand nous disposons de toutes les pièces et qu'il est possible de recueillir le consentement des parties, notamment avec la comparution à distance suite au décret temporaire publié le 4 avril dernier.

Les différentes administrations sont-elles toujours en service ?

Depuis le 1^{er} avril, les services de publicité foncière rouvrent progressivement. Concernant l'activité des mairies, cela est très variable selon les régions. Certaines continuent notamment à instruire les droits de préemption ou encore à certifier les signatures, d'autres pas.

Quelles sont les autres sources de blocage ?

Même lorsque nous disposons de tous les éléments, la finalisation de certains actes est rendue impossible pour des raisons purement pratiques. Prenons l'exemple d'une vente immobilière. Dans la mesure où les déménagements sont limités aux cas d'urgence en période de confinement, la mise à disposition du logement est souvent impossible. Et lorsque le bien est vide, les acquéreurs ne sont guère enthousiastes à l'idée de rembourser un emprunt sans jouir des lieux. Au-delà des aspects pratiques, il existe aussi de nombreux blocages

psychologiques. De nombreux acquéreurs, inquiets pour l'avenir, se sont rétractés après avoir signé un compromis de vente. Par ailleurs, l'activité de nos partenaires publiques et privés ayant fortement ralenti, l'obtention des pièces nécessaires à la finalisation d'un dossier est *de facto* très impactée et les délais sont ainsi au mieux reportés.

Dans ce contexte, quel est le rôle du notaire ?

Nous avons un rôle de pacification des relations contractuelles, nous devons rassurer les parties, ne pas créer de tensions supplémentaires... Et surtout, nous informons en toute impartialité afin de recueillir un consentement libre et éclairé de nos clients. Dans ce contexte inédit, notre mission est accrue et d'autant plus difficile en l'absence de rendez-vous en face-à-face.

Concrètement, comment fonctionne la comparution à distance ?

La comparution à distance est effective depuis le 4 avril 2020 et est destinée à fonctionner jusqu'au 24 juin minuit. En pratique, par exemple, pour la signature d'un acte de vente, le notaire et ses clients utilisent un système de visio-conférence agréé par le Conseil supérieur du notariat. Le notaire adresse à ses clients un lien pour télécharger le logiciel. Le client doit être équipé d'un ordinateur ou d'une tablette avec webcam et micro, et être familiarisé, a



« Nous informons en toute impartialité afin de recueillir un consentement libre et éclairé de nos clients »

minima, avec les outils numériques. Le notaire fait la lecture de l'acte à distance. Ensuite, il demande aux personnes si elles sont d'accord pour signer l'acte. Puis il leur adresse, via une plateforme agréée par l'ANSSI (Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information), un document à signer électroniquement, grâce à un téléphone portable, devant

la caméra. Les clients signent électroniquement une attestation de recueil de consentement. Enfin, seul le notaire signe l'acte en y apposant sa signature électronique sécurisée. Une procuration peut également être établie par ce même processus.

Est-il possible, durant le confinement, de procéder à des actes tels que le contrat de mariage, le changement de régime matrimonial, le testament notarié ?

La célébration des mariages étant repoussée, les contrats de mariage le sont aussi. Concernant le changement de régime matrimonial, le délai d'opposition de trois mois étant décalé après le 24 juin, il semble plus logique de les repousser. Bien évidemment, en cas d'urgence, un déplacement chez le client ou chez le notaire est autorisé en respectant les règles sanitaires. Ainsi, en cas de maladies notamment, le notaire est autorisé à se rendre au domicile de son client pour procéder à la rédaction d'un testament authentique.

Concernant les successions en cours, qu'en est-il du délai de six mois pour procéder à la déclaration fiscale ?

Cette question n'a encore fait l'objet d'aucune disposition dérogatoire, ce qui met de nombreux particuliers dans des situations délicates. Nous espérons qu'une ordonnance rectificative intervienne pour tous les délais fiscaux.

En attendant, concrètement, lorsque la déclaration n'intervient pas dans les six mois du décès, le client encourt un intérêt de retard de 0,40 % par mois de retard auxquels s'ajoute une majoration de 10 % au bout de douze mois. Aujourd'hui, si la déclaration de succession ne peut être déposée dans les délais, nous nous rapprochons de nos clients pour leur proposer d'effectuer une déclaration d'acompte. Nous effectuons un vrai travail d'accompagnement de nos clients endeuillés qui, après avoir perdu un proche, subi des obsèques dans des conditions terribles, sont une nouvelle fois pénalisés.

Selon vous, quel impact le Covid-19 aura-t-il sur le marché immobilier ? À Paris ? En province ?

Personne n'est aujourd'hui en mesure de prévoir l'avenir mais certaines hypothèses sont envisageables. Ainsi, je ne pense pas que l'on puisse parler de l'évolution du marché immobilier de manière uniforme sur tous les territoires. Les tendances seront certainement différentes. Il semble plausible que les grandes métropoles qui ont vu, ces dernières années, leurs prix augmenter en raison de leur attractivité, conservent une forte demande et donc un niveau élevé de prix. À l'inverse, les villes qui s'inscrivaient dans le dispositif naissant « Action cœur de ville », destiné à les redynamiser, pourraient subir un désengagement plus fort. À l'attractivité s'ajoute aussi une dimension sociale. En effet, dans les grandes métropoles, le pouvoir d'achat des ménages pourrait mieux se maintenir que dans les villes intermédiaires.

« L'avenir du marché immobilier reposera en grande partie sur un facteur psychologique et comportemental »

Au-delà de la distinction géographique, le marché peut aussi se redessiner sur la typologie des biens convoités. À l'issue d'une période de confinement, un retour au vert favorisé par le télétravail pourrait intervenir : la maison et le jardin ne vont-ils pas attirer davantage les acquéreurs ? Plus largement, la résidence secondaire à la mer, à la campagne ou à la montagne va-t-elle retrouver la cote ? Un changement des habitudes est parfaitement possible.

L'immobilier demeure-t-il une valeur refuge ?

L'avenir du marché immobilier reposera en grande partie sur un facteur psychologique et comportemental. Si après la crise sanitaire apparaît une crise financière, l'immobilier pourrait être la valeur

refuge idéale. Tout dépendra ensuite du profil des épargnants. Certains choisiront d'attendre pour ne pas retirer leurs économies maintenant et subir de plein fouet la baisse des marchés ; d'autres opteront pour un virage immédiat, ne souhaitant pas prendre le risque de parier sur un avenir financier incertain. De façon générale, les personnes détentrices d'un gros patrimoine supporteront mieux la prise de risque que les petits épargnants.

Selon vous, à l'issue de ces événements, le droit des particuliers (famille, immobilier, contrat...) connaîtra-t-il d'importantes évolutions ?

Je vous retourne la question : le droit évolue avec la société ou la société évolue avec le droit ? Trop anticiper des évolutions peut être vécu comme une contrainte. Il est possible que les questions de transmission, de donation, se posent de façon plus systématique chez les anciens.

D'un point de vue technologique, la brèche ouverte avec la comparution à distance pourrait bien être adaptée à un contexte normal, tout en préservant la force de l'acte authentique, pilier de notre sécurité juridique et de notre droit continental.

Enfin, dans la liste des cas de force majeure, par exemple dans les contrats de vente immobilière sur plan, une mention « Épidémie et confinement » pourrait bien voir le jour.

PROPOS RECUEILLIS PAR BARBARA BÉNICHOU



En savoir plus

Tous les jours, retrouvez les dernières actualités liées au Covid-19 sur notre appli gratuite : pour tout savoir sur ce qui est permis/interdit pendant la période de confinement (organisation des obsèques, rédaction d'un testament, vente immobilière, déménagement...).

► À télécharger sur l'App Store et Google Play.



QUESTIONS / RÉPONSES



ACHAT / VENTE

■ **J'ai fait une offre pour un appartement avant le confinement qui a été acceptée. Le compromis n'est pas encore signé. Puis-je me rétracter ?**

En théorie, une offre d'achat écrite et signée portant la mention « *offre ferme et irrévocable* » engage son auteur.

En pratique, l'accord des parties prend juridiquement effet à la signature du compromis de vente. Or, c'est aussi à cette date que débute un délai de rétractation de dix jours pour l'acquéreur. En conséquence, l'acheteur, qui souhaite se rétracter après une offre d'achat acceptée et avant la signature du compromis de vente, ne prend pas grand risque puisqu'il pourrait de toute façon se rétracter légalement après la signature de l'avant-contrat.

■ **J'ai signé un compromis de vente en mars. Le délai de rétractation de l'acquéreur s'achevait le 15 mars. En raison de la crise sanitaire, son délai de rétractation est-il allongé ?**

Non, le délai de rétractation court normalement durant la période de confinement. Dans votre cas, il est donc terminé depuis le 15 mars.

■ **J'ai signé un compromis et je suis dans l'attente d'une offre de prêt. Ma banque a suspendu toutes les émissions de prêt. Comment me protéger ?**

En principe, l'article 2 de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 (voir page ci-contre) ne s'applique pas aux dispositions contractuelles. Toutefois, les parties peuvent décider ensemble du rallongement de ce délai. Ainsi, l'acquéreur pourra bénéficier d'un délai supplémentaire d'un mois après la fin

PRATIQUE



Délais et confinement, ce qu'il faut savoir

Avec la crise sanitaire du Covid-19, de nombreuses situations sont restées suspendues depuis le début du confinement total le 17 mars dernier. Le législateur a apporté des réponses sur les règles à respecter en matière de délais contractuels et légaux.

État d'urgence du 25 mars au 25 mai 2020

L'article 4 de la loi du 23 mars 2020 a décrété l'état d'urgence sanitaire pour une période de deux mois, du 25 mars 2020, date d'entrée en vigueur de la loi, au 25 mai 2020. Pour rappel, l'état d'urgence est une période d'« état d'exception » durant laquelle le gouvernement peut prendre des mesures, sans avis du Parlement, et restreignant certaines libertés, comme la liberté de circulation.

Période juridiquement protégée du 12 mars au 25 juin 2020

L'article 1^{er} de l'ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais a fixé une période juridiquement protégée pendant laquelle les mesures dérogatoires s'appliqueront. Cette période s'étend du 12 mars 2020 au 25 juin 2020 (un mois après la fin de l'état d'urgence sanitaire).

Délais légaux : dérogation au report

Alors que l'ordonnance du 25 mars 2020 prévoyait un report des délais légaux à compter du 24 juin 2020, l'ordonnance du 15 avril 2020 précise ce dispositif. Le texte indique qu'aucun report de délai ne s'applique « *aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par*

la loi ou le règlement, ni aux délais prévus pour le remboursement de sommes d'argent en cas d'exercice de ces droits. »

Ainsi, les délais de rétractation en cas d'achat d'un bien immobilier, de réflexion préalable en cas d'achat sur plan, ou encore celui en cas de divorce à l'amiable, ne sont pas suspendus. Si vous avez reçu la copie du compromis de vente le 21 mars 2020, vous ne pouvez plus vous rétracter depuis le 1^{er} avril.

Les délais de recours en matière d'urbanisme ont aussi été précisés. Le délai est suspendu et reprendra son cours dès la fin de l'état d'urgence sanitaire (avec un minimum de sept jours). Si le délai de recours contre un permis de construire tombait le 12 avril 2020 (soit un mois après le début du confinement), il ne deviendra ainsi définitif qu'à partir du 25 juin 2020.

Le même principe s'applique aux demandes d'autorisation d'urbanisme (comme un permis de construire), où le délai d'obtention reprend le 25 mai 2020. Ainsi, un permis de construire déposé le 1^{er} mars 2020 devra être délivré au plus tard le 14 juillet 2020.

Délais contractuels, maintien ou report ?

En principe, les délais contractuels ne sont pas concernés par l'ordonnance. Ainsi, tout report doit faire l'objet d'un accord entre les parties formalisé par un avenant au contrat.

Ces dates pourraient être modifiées si l'état d'urgence sanitaire était prolongé.

Barbara Bénichou

► Pour en savoir plus

Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020

Ordonnance n°2020-147 du 15 avril 2020

Déménagements en suspens

Par un courrier conjoint en date du 1^{er} avril 2020, le ministre chargé de la Ville et du Logement et le secrétaire d'État chargé des Transports ont confirmé

« le report jusqu'à nouvel ordre » des déménagements, aux deux principales organisations représentatives du secteur. Il faudra donc attendre la fin du confinement, au moins, pour transporter ses cartons.

Il n'existe que quelques exceptions, très restrictives, à cette interdiction provisoire de déménager, rappelées dans la lettre de Julien Denormandie et Jean-Baptiste Djebbari : les « déménagements de particuliers relevant d'urgences sanitaires, sociales ou de péril » ; les « déménagements indispensables d'entreprises » ; et les « déménagements qui pourraient être rendus nécessaires dans le cadre de l'organisation des soins face à l'épidémie ».



© Elena_Gardier

de la période juridiquement protégée, soit le 25 juin 2020.

■ **Je suis locataire, mon propriétaire a décidé de mettre le bien en vente. J'ai notifié ma volonté de me porter acquéreur. Le délai de quatre mois expire le 10 mai. Comment procéder ?**

Le 10 mai, l'état d'urgence sanitaire n'était pas achevé depuis plus d'un mois. Par conséquent, vous pouvez conclure cette vente jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la fin de la période juridiquement protégée, soit le 26 août 2020.

LOCATION

■ **Puis-je cesser de payer mon loyer en raison du Covid-19 ?**

Contrairement aux baux commerciaux, les loyers d'habitation ne font l'objet d'aucune mesure spécifique d'exonération. Toutefois, si vos revenus subissent une baisse sensible en raison d'une perte d'activité, vous avez tout intérêt à contacter le propriétaire ou l'agence qui gère le bien afin de trouver une solution amiable de paiement échelonné par

exemple. Le propriétaire aura intérêt à l'accepter, en raison du gel du traitement des contentieux durant la crise sanitaire et de l'allongement de la trêve hivernale (voir ci-dessous).

■ **Le locataire ne paye plus son loyer depuis des mois. J'ai lancé une procédure d'expulsion. Quand pourra-t-elle être mise en œuvre ?**

En temps normal, la trêve hivernale, période durant laquelle aucune expulsion ne peut avoir lieu, s'étend du 1^{er} novembre au 31 mars. Cette année, en raison de la crise sanitaire, il n'est évidemment pas question d'expulser des personnes en période de confinement. C'est pourquoi la trêve hivernale a été prolongée au 31 mai 2020. Avant cette date, aucune action n'est possible.

■ **J'ai donné mon préavis et je suis sensée quitter mon logement en plein confinement. Comment procéder, alors que je ne peux plus déménager ?**

Vous devez tout d'abord entrer en contact avec le propriétaire ou l'agence qui gère le bien. Le plus sage est de vous mettre d'accord pour prolonger le bail. Pour cela, vous pouvez rédiger une convention d'occupation temporaire dans laquelle seront précisés la durée de l'occupation, le montant du loyer et les modalités de sortie. Vous pouvez accéder à une documentation adaptée sur ce sujet sur le site de l'Agence nationale pour l'information sur le logement : www.anil.org.

COPROPRIÉTÉ

■ **Le mandat du syndic doit expirer mais comme nous ne pouvons tenir d'assemblée générale, nous ne pouvons en désigner un nouveau. Comment procéder ?**

L'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 prévoit une prolongation des contrats de syndic qui ont pris fin ou vont expirer entre le 12 mars et le 25 juin 2020.

8 000
logements

mis à la disposition
des soignants

(Appart Solidaire,
9 avril 2020)

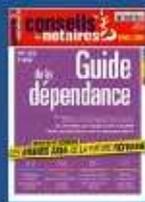
DÉCOUVREZ LA NOUVELLE FORMULE «CONSEILS DES NOTAIRES»



Tous les
3 mois,
100 pages
de conseils



Tous
les mois,
le fil des
actus



2
hors-
séries



Quotidiennement,
la nouvelle
application mobile
en accès illimité

conseils
des notaires

ABONNEZ-VOUS !

en ligne sur www.notaires.fr
ou par téléphone au 03 20 12 86 07

55€
PAR AN



IMPÔT

Report de la déclaration de revenus

Le service de déclaration en ligne des revenus a débuté **lundi 20 avril 2020 sur le site Internet www.impots.gouv.fr**.

Le nouveau calendrier pour procéder à sa déclaration est le suivant :

- **4 juin** pour les habitants des départements numérotés de 01 à 19 et pour les non-résidents en France ;
- **8 juin** pour les habitants des départements numérotés de 20 à 54 ;
- **11 juin** pour les habitants des départements numérotés de 55 à 976 (Mayotte).

À savoir : si votre déclaration n'a porté, en 2019, que sur des revenus préremplis par l'administration et si votre situation personnelle n'a connu aucun changement depuis l'année dernière, vous faites sans doute partie des contribuables éligibles à la déclaration automatique. Dans ce cas, vous recevrez un courrier ou pourrez consulter le récapitulatif de votre situation sur votre espace en ligne. Si vous n'avez aucune modification, votre déclaration de revenus sera réalisée automatiquement.

www.impots.gouv.fr

Le syndic demeurera donc au service de la copropriété jusqu'à la désignation d'un nouveau prestataire lorsque la tenue d'une assemblée générale des copropriétaires sera à nouveau possible. Une ordonnance pourrait prochainement modifier ce dispositif.

■ **Je souhaite mettre un studio dont je suis propriétaire à la disposition du personnel soignant.**

Les autres copropriétaires peuvent-ils s'y opposer ?

La mise à disposition gratuite d'un logement pour le personnel soignant est facilitée par la plateforme « Appart solidaire » mise en place par Airbnb à la demande du ministère du Logement ou encore par le site pap.fr. En tant que propriétaire, vous êtes libre de louer votre logement à la personne de votre choix dès lors que votre locataire

n'empêche pas les autres occupants de l'immeuble de jouir paisiblement de leur bien. Or, le respect des règles sanitaires permet aux voisins inquiets de se préserver de toute forme de risque. Mieux encore, la présence de soignants supplémentaires dans l'hôpital le plus proche de chez eux leur sauvera peut-être la vie !

CRÉDIT

■ **En cette période de crise sanitaire, puis-je suspendre ou moduler le remboursement de mon emprunt immobilier ?**

Pour commencer, il faut vous référer à votre contrat d'emprunt bancaire. Bien souvent, une clause prévoit la possibilité pour l'emprunteur de moduler son remboursement, en payant moins durant une période et plus ensuite. Dans le même temps, plusieurs banques ont annoncé des mesures de soutien pour permettre aux particuliers, qui subissent notamment le chômage partiel, de différer le remboursement de leurs échéances sans aucun frais.

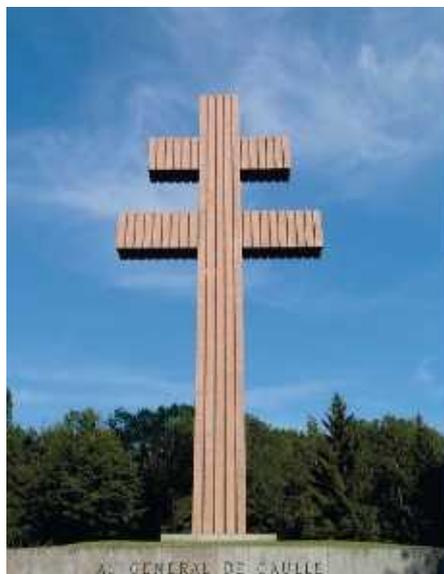
ENTREPRISE

■ **Je suis auto-entrepreneur et j'ai démarré mon activité en juin 2019. Ai-je droit à l'indemnité de 1 500 € ?**

L'aide de 1500 € est accordée aux auto-entrepreneurs qui ont subi une perte de chiffre d'affaires de 50 % entre mars 2020 et mars 2019. Toutefois, il a été prévu pour les entreprises récemment créées un autre mode de calcul : il faut prendre en compte le chiffre d'affaires mensuel moyen depuis la date de création (juin 2019) et le 29 février 2020. Si la baisse de 50 % est effective, vous pouvez prétendre à l'aide de 1 500 €. À noter que les entrepreneurs qui ont démarré leur activité après le 1^{er} février 2020 ne peuvent prétendre à cette indemnité.

■ **Je suis éligible à l'aide de 1 500 €. Comment bénéficier de l'indemnité supplémentaire de 2 000 € mise en place dans le cadre du fonds de solidarité ?**

En effet, le décret 2020-371 du 30 mars 2020 prévoit une aide complémentaire



DONATION / LEGS / ASSURANCE VIE

Depuis 80 ans, c'est toujours autour de la Croix de Lorraine que les Françaises et les Français se sont rassemblés pour affronter, dans l'honneur, les catastrophes et les soubresauts qu'a connus notre pays. Plus que jamais, cette Croix, pour reprendre l'expression du général de Gaulle, doit rester « une sources d'ardeurs nouvelles ». Aidez la Fondation Charles de Gaulle, Aidez la France.

Recevez votre brochure d'information sur simple demande par téléphone au 01 44 18 66 72

Ou par courriel à : jb.berque@charles-de-gaulle.org



de 2000 € pour les entreprises remplissant les critères suivants : avoir bénéficié de l'aide de 1500 € ; employer, au 1^{er} mars 2020, au moins un salarié en contrat à durée indéterminée ou déterminée ; se trouver dans l'impossibilité de régler les dettes exigibles dans les trente jours suivants ; avoir subi un refus de prêt de trésorerie d'un montant raisonnable auprès d'une banque dont l'entreprise était cliente ou être resté sans réponse passé un délai de dix jours.

■ Mon activité ayant cessé, puis-je arrêter de payer le loyer de mon local commercial ?

Les entreprises éligibles au fonds de solidarité (voir conditions dans l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2020-316 du 25 mars 2020) peuvent suspendre le paiement de leurs loyers commerciaux. Attention, il ne s'agit en aucun cas d'une annulation, mais juste d'un report. Cela signifie que, durant cette période, les bénéficiaires de cette mesure « ne peuvent encourir de pénalités financières ou intérêts de retard, de dommages-intérêts, d'astreinte, d'exécution de clause résolutoire, de clause pénale ou de toute clause prévoyant une déchéance, ou d'activation des garanties ou cautions, en raison du défaut de paiement de loyers ou de charges locatives afférents à leurs locaux professionnels et commerciaux ».

110 milliards d'euros
Coût estimé des mesures prises en France
(Gouvernement, 14 avril 2020)

LE POINT SUR

 **Les obsèques à l'heure du Coronavirus**

Le nombre croissant des décès et les mesures de confinement compliquent l'organisation des obsèques. Le gouvernement a apporté des précisions sur les modalités et allongé les délais d'inhumation, par décret.

ORGANISATION DES OBSÈQUES

- Les obsèques peuvent se dérouler en présence de 20 personnes maximum, ce chiffre prenant en compte le personnel des services funéraires.
- Les proches sont autorisés à se déplacer dans une autre région pour assister aux obsèques. En effet, ce déplacement est considéré comme fondé sur « des motifs familiaux impérieux ».
- Une cérémonie religieuse dans le lieu de culte est possible, à condition, là encore, de respecter la limite des 20 personnes.

DÉLAIS D'INHUMATION OU DE CRÉMATION

- Le délai pour procéder à l'inhumation ou à la crémation du défunt passe de 6 à 21 jours.
- Avec l'accord du préfet, ce délai peut atteindre jusqu'à six mois. Durant cette période, le défunt sera placé dans un cercueil hermétique au sein d'un dépositaire (un dispositif funéraire d'accueil temporaire). Cette mesure vise à permettre aux familles qui le désirent de procéder plus librement aux obsèques à l'issue du confinement.

Décret n° 2020-352 du 27 mars 2020 portant adaptation des règles funéraires en raison des circonstances exceptionnelles liées à l'épidémie de Covid-19

À savoir

Une personne décédée suite à l'infection du Covid-19 peut être, au choix des familles, inhumée ou incinérée.

BARBARA BÉNICHOU

 **Indicateurs de l'immobilier**

 Indice de référence des loyers (variation annuelle)	 Coût de la construction Insee (variation annuelle)	 Indice des loyers commerciaux (variation annuelle)
1 ^{er} trim. 2020 130,57 (+0,92%)	4 ^e trim. 2019 1 769 (+3,88 %)	4 ^e trim. 2019 116,16 (+1,84 %)
4 ^e trim. 2019 130,26 (+0,95%)	3 ^e trim. 2019 1 746 (+0,75 %)	3 ^e trim. 2019 115,60 (+1,90 %)
3 ^e trim. 2019 129,99 (+1,20%)	2 ^e trim. 2019 1 746 (+2,77 %)	2 ^e trim. 2019 115,21 (+2,33 %)
2 ^e trim. 2019 129,72 (+1,53%)	1 ^{er} trim. 2019 1 728 (+3,40 %)	1 ^{er} trim. 2019 114,64 (+2,50 %)

Indice de référence des loyers : référence 100 au 4^e trimestre 1998 • Indice du coût de la construction : base 100 au 4^e trimestre 1953 • Indice des loyers commerciaux : référence 100 au 1^{er} trimestre 2008



La Ligue contre le cancer et le notariat Des échanges facilités, des valeurs partagées



Notice d'information

Élaborée pour vous, cette notice présente les spécificités de déroulement d'un dossier de succession au sein de la Ligue contre le cancer.



Brochure Transmettre son patrimoine

Un document, à disposer dans votre Étude, pour tout savoir sur l'association et sur les libéralités les plus usuelles.



Un référent « Ligue contre le cancer » proche de votre Étude assure le lien entre l'association, vous et vos clients.

Aidéa,

un service d'aide à l'emprunt unique en France
au **0 800 940 939**. Du lundi au vendredi de 9h à 19h.

La Ligue contre le cancer et le Conseil supérieur du notariat sont signataires de la **convention Aeras** (s'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé).

Gratuit et confidentiel. Aidéa est le seul service associatif favorisant l'accès à l'emprunt et à l'assurabilité. Des conseillers et des cancérologues facilitent la constitution des dossiers requis par les assureurs dans le respect de l'éthique et de la déontologie médicale.

Pour toute question, contactez Romain Scoffier, délégué au service libéralités et assurances-vie au 01 53 55 25 03

La Ligue contre le cancer lutte au quotidien contre la maladie et ses conséquences physiques, financières et sociales. Dans chaque département, les bénévoles sensibilisent sur les facteurs de risque, assurent la promotion des dépistages et accompagnent les personnes malades et leurs proches.

• 1^{er} financeur privé de la recherche contre le cancer en France

Pour en savoir plus: www.ligue-cancer.net ou **0 800 940 939**

(gratuit depuis un téléphone fixe ou mobile de France métropolitaine)



FICHE PRATIQUE

PARTICULIERS-EMPLOYEURS, QUELLES MESURES PRENDRE AVEC VOTRE SALARIÉ ?

Auxiliaire de vie, femme de ménage, jardinier, assistante maternelle... Les salariés de particuliers-employeurs sont, eux aussi, confrontés à une modification voire à une suppression de leur activité en raison du confinement. Plusieurs solutions s'offrent aux employeurs.



© solidcolours



En cas de recours au chômage partiel, la Fédération des particuliers employeurs de France (FEPEM) encourage les employeurs à verser les 20 % de salaire restants dans un geste de solidarité nationale.

► MAINTENIR LE SALAIRE ET CONSERVER SON CRÉDIT D'IMPÔT

- L'employeur peut décider de déclarer l'intégralité de la rémunération de son employé, via le Cesu ou Pajemploi même si, en raison du confinement, toutes les heures n'ont pas été travaillées.
- Dans ce cas, le salarié percevra l'intégralité de son salaire et l'employeur bénéficiera du maintien de son crédit d'impôt.
- Pour rappel, le crédit d'impôt s'élève à 50 % pour un employé à domicile dans la limite de 12 000 €, majorée de 1 500 € par enfant à charge ou rattaché (750 € en cas de résidence alternée) et par membre du foyer âgé de plus de 65 ans. La limite majorée ne peut pas excéder 15 000 €.

Pour l'emploi d'une assistante maternelle qui garde l'enfant à son domicile, le crédit d'impôt est égal à 50 % des dépenses payées pour la garde (hors frais de nourriture et après déduction des aides familiales reçues au titre de la garde de l'enfant). Les dépenses sont limitées à 2 300 € par enfant gardé. Le crédit d'impôt s'élève donc au maximum à 1 150 € par enfant.

► RECOURIR AU CHÔMAGE PARTIEL

- La mesure d'indemnisation exceptionnelle d'activité partielle, plus connue sous le nom de chômage partiel, a été ouverte en mars dernier aux employés à domicile et assistantes maternelles, et reconduite en avril.
- L'employeur déclare et paye les heures effectivement réalisées par son salarié.
- L'employeur renseigne le nombre d'heures prévues non travaillées sur un formulaire prévu à cet effet sur les sites Internet Cesu et Pajemploi.
- L'employeur est informé du montant précis à verser à son salarié, qui correspond à 80 % du montant net des heures non réalisées. Cette somme lui sera intégralement remboursée dans le cadre du dispositif d'indemnisation exceptionnelle.

À savoir : ces 80 % seront bien sûr exclus du calcul du crédit d'impôt puisque déjà remboursés intégralement à l'employeur.

BARBARA BÉNICHOU

EN SAVOIR PLUS

www.cesu.urssaf.fr
www.pajemploi.urssaf.fr
www.fepem.fr