

INFOS

A lire dans *Conseils des notaires* de janvier 2014 : bientôt la retraite !

Le mensuel « *Conseils des notaires* » consacre son premier dossier de l'année à la préparation de la retraite : comment connaître ses droits ? Décrypter son relevé de situation individuelle ? Investir pour s'assurer des revenus ? Peut-on cumuler emploi et retraite ? Autre thème abordé dans ce numéro, le droit au bail, qui peut être cédé seul ou avec le fonds de commerce. Quels sont les éléments à prendre en compte pour choisir entre ces deux possibilités ? **Le magazine *Conseils des notaires* est à découvrir sur le site www.notaires.fr**



Immobilier : augmentation des droits de mutation

La loi de finances pour 2014 ouvre aux départements la possibilité d'augmenter les droits de mutation départementaux dus lors des transactions immobilières, à compter du 1er mars 2014. Cette hausse plafonnée à 0,7 % est à ce jour envisagée pour une période de deux ans. Pour l'achat d'un bien de 200 000 euros, le surcoût sera ainsi de 1400 euros.

* Demander une mesure de protection pour un proche

Lorsque les capacités d'une personne malade ou âgée s'amenuisent au point d'affecter son discernement, ses proches peuvent demander qu'une mesure de protection, curatelle ou tutelle, soit prononcée. Une mesure que le juge ne décidera qu'au vu d'un certificat médical et qu'il adaptera à chaque situation.

Comment saisir le juge des tutelles ?

Le juge des tutelles peut être saisi d'une demande de protection par la personne elle-même, un membre de la famille, son conjoint, ou par une autre personne « entretenant des liens étroits et stables » avec elle. En pratique, un dossier peut être retiré auprès du tribunal d'instance ; il recense les documents et informations à communiquer au juge des tutelles. Pièce essentielle, le certificat médical doit être établi par un médecin spécialiste, choisi sur une liste établie par le procureur de la République ; il constate l'affaiblissement des capacités de l'intéressé empêchant l'expression de sa volonté. Si le dossier est complet, le juge se prononce sur la recevabilité du dossier. Durant la phase d'instruction, il entendra la personne à protéger, en se déplaçant au besoin sur son lieu de vie.

Que faire dans les cas urgents ?

Mieux vaut signaler toute urgence au juge, sachant que les délais d'instruction sont longs – au minimum six mois. Mais si la situation le justifie, le juge peut prononcer une mesure de sauvegarde de justice dès le début de l'instruction. Avec cette mesure temporaire, les actes accomplis par le majeur sont valables mais peuvent être remis en cause durant cinq années s'ils s'avèrent contraires à ses intérêts.

Quelles mesures de protection le juge peut-il ordonner ?

La mesure prononcée doit être adaptée aux facultés de la personne à protéger. La curatelle lui permettra d'agir dans la vie courante, mais elle sera conseillée et

contrôlée par son curateur pour accomplir un certain nombre d'actes. Son tuteur agira à sa place, avec l'accord du juge des tutelles pour les actes les plus importants.

Le curateur ou le tuteur sont généralement



nommés parmi les parents proches de la personne à protéger, en tenant compte de ses vœux si elle en a exprimé.

Quelles sont les autres moyens de protéger une personne affaiblie ?

Le mariage est en lui-même une protection. Le juge ne prononcera pas de mesure de protection si le statut marital de la personne préserve suffisamment ses intérêts, mais il autorisera si besoin son conjoint à la représenter selon des modalités et dans des limites déterminées. Par ailleurs, si la personne a établi un mandat de protection future, sa mise en œuvre sera plus rapide et évitera le recours au juge.

Il faudra simplement déposer un certificat médical au greffe du tribunal d'instance. Par ce mandat établi à l'avance par le notaire, chacun peut désigner la ou les personnes qui veilleront à ses intérêts dans l'éventualité d'une altération de ses facultés. Un bon moyen de clarifier ses souhaits dans l'éventualité d'une perte d'autonomie.

Spécialiste du droit de la famille, votre notaire est à votre écoute pour vous renseigner et vous aider sur ce sujet. Si vous n'avez pas de notaire, consultez www.notaires.fr pour trouver les coordonnées de celui qui est le plus proche de chez vous.