



«Comment assurer votre logement?»

Événement digital

| Raiffeisen Suisse société coopérative | Saint-Gall | 21.06.2022

Bienvenue

Vos intervenants du jour



Bruno Ambrosetti
Spécialiste
en assurances



Tashi Gumbatshang
Responsable du Centre de
compétences Conseil en gestion
de fortune et en prévoyance



Christian Rehefeldt
Responsable du Centre
spécialisé Conseil en
matière successorale

Pourquoi se pencher dès maintenant sur le thème de la «couverture»?

Plus on commence tôt, mieux c'est!



Rêve d'un
logement à
usage propre
exaucé

Pourquoi se pencher dès maintenant sur le thème de la «couverture»?

Plus on commence tôt, mieux c'est!



Pourquoi se pencher dès maintenant sur le thème de la «couverture»?

Plus on commence tôt, mieux c'est!



Logement à
usage propre
couvert

Lorsque des risques se concrétisent...

Quelques chiffres de 2020



803'000

Accidents en 2020



76'000+

Décès en 2020



247'000

Rentes AI perçues en 2020

Quatre facteurs qui affectent votre couverture

1 Etes-vous marié-e, célibataire ou vivez-vous en concubinage?

2 Avez-vous des enfants?

3 Quelles prestations votre caisse de pension offre-t-elle?

4 Quelle somme avez-vous investie dans votre logement?

Imaginez...



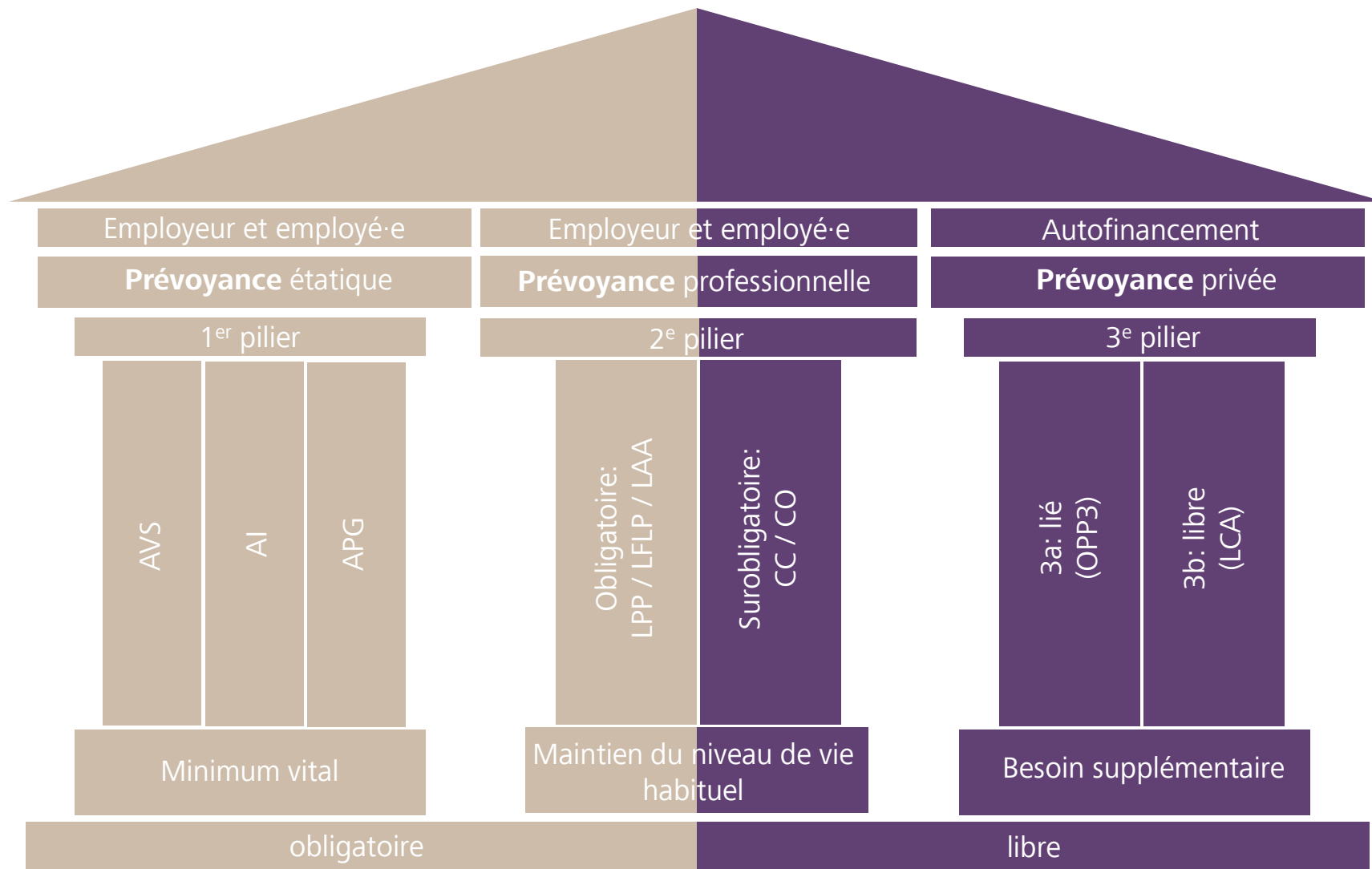
Pauline (32 ans) et Silvan (33 ans) sont en couple depuis 7 ans. Ils rencontrent tous les deux du succès du point de vue professionnel et travaillent à plein régime.



Ils décident d'acheter un logement ensemble et veulent le rénover eux-mêmes pour pouvoir l'aménager selon leurs goûts.

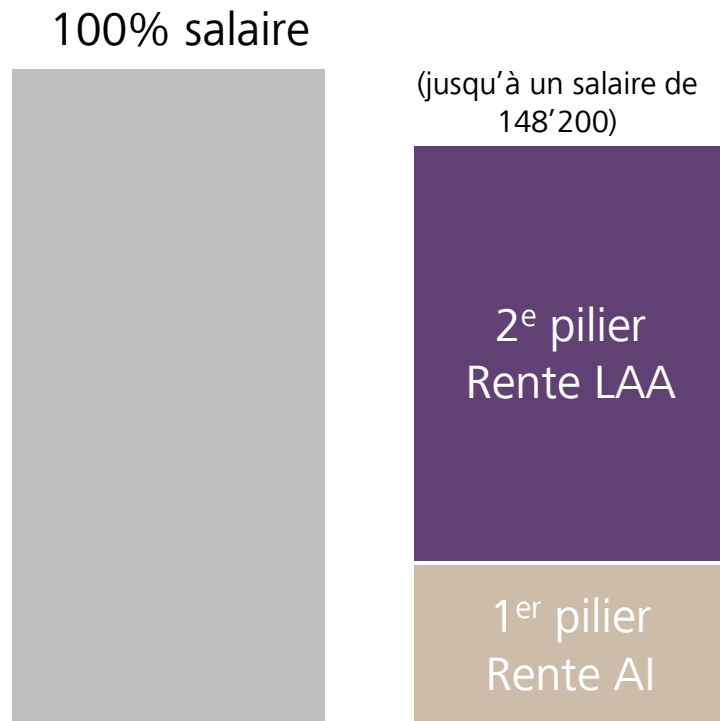


Le principe des 3 piliers suisses

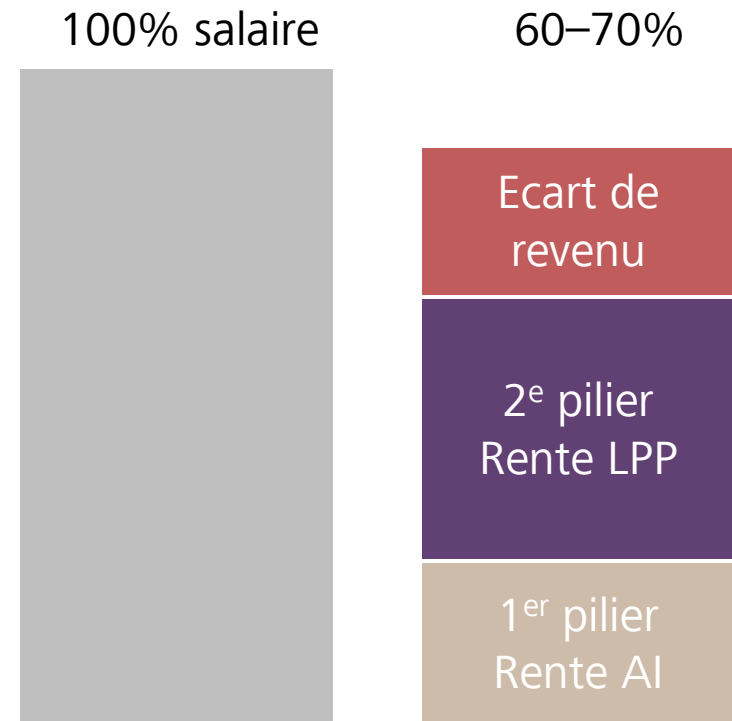


Incapacité de travail: accident ou maladie

Couverture en cas d'accident

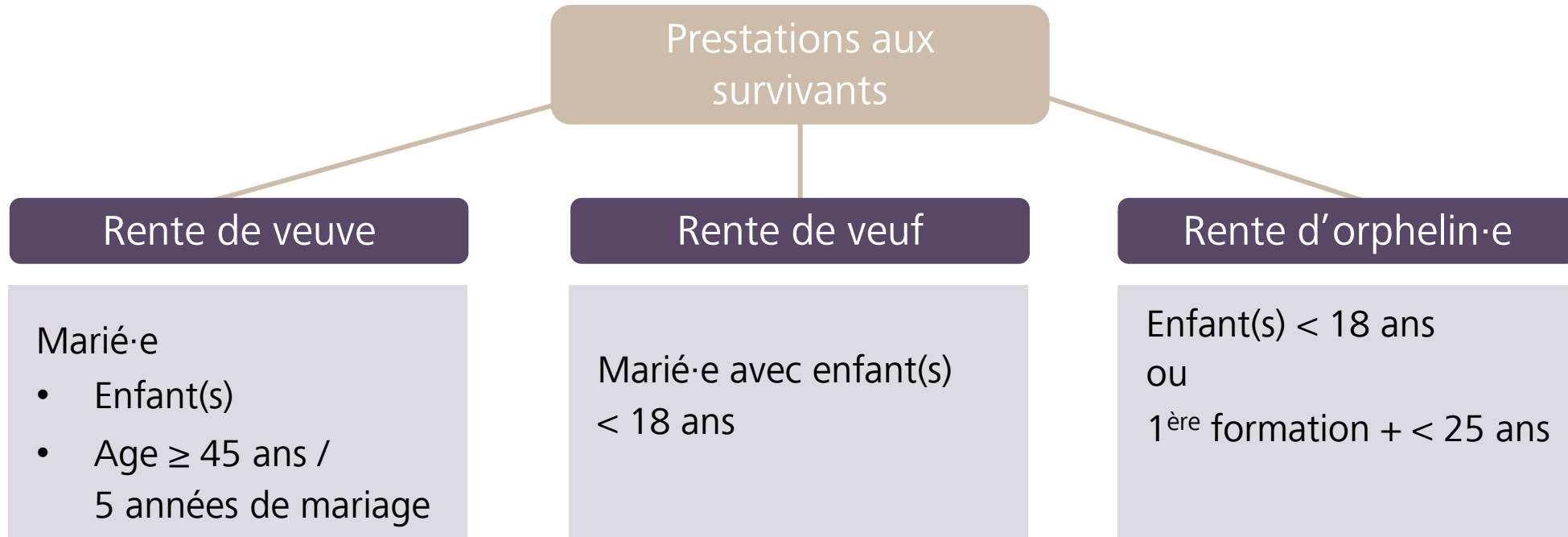


Couverture en cas de maladie



ATTENTION: est considéré comme accident tout ce qui arrive subitement, de manière involontaire et en raison d'un facteur externe inhabituel. Si un seul de ces aspects manque, le cas est réputé maladie.

Prestations assurées en cas de décès



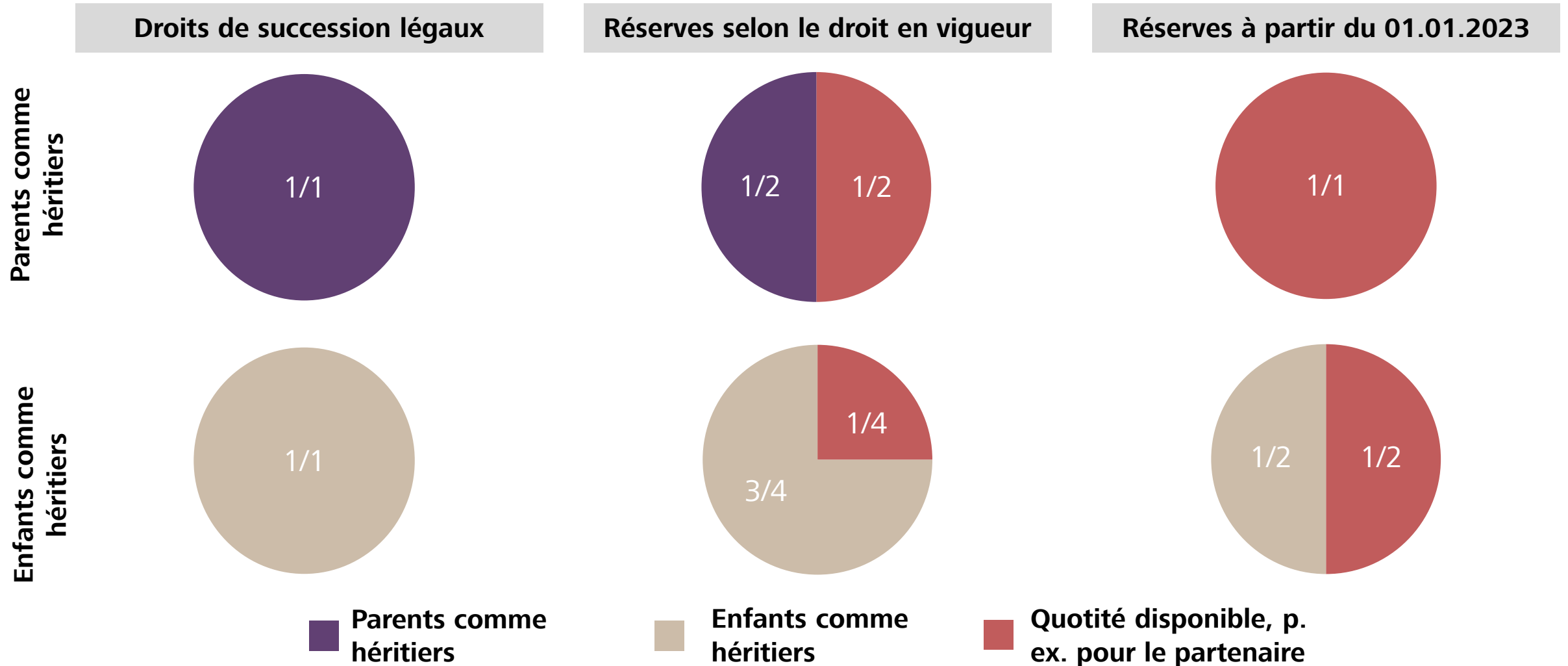
ATTENTION:

Certaines caisses de pension ont des règles différentes dans leur règlement au profit des assuré·e·s.

→ Pas de prestation assurée pour Pauline, car non mariés

Droit des successions: la succession légale et la réserve héréditaire

«Les parents et les enfants comme héritiers en plus des partenaires»



Particularité du «concubinage»



Pas de droit légal à un héritage de la part de la concubine ou du concubin



Clause bénéficiaire dans les 2^e et 3^e piliers possible à certaines conditions seulement



Seule la quotité disponible peut être attribuée à la partenaire ou au partenaire



Impôts sur les successions et les donations potentiellement élevés



Pas de possibilité de favoriser l'autre au titre du droit matrimonial

Imaginez...



Silvia (36 ans) et Paul (38 ans) sont mariés. Ils ont un petit garçon de 6 ans, Jan.

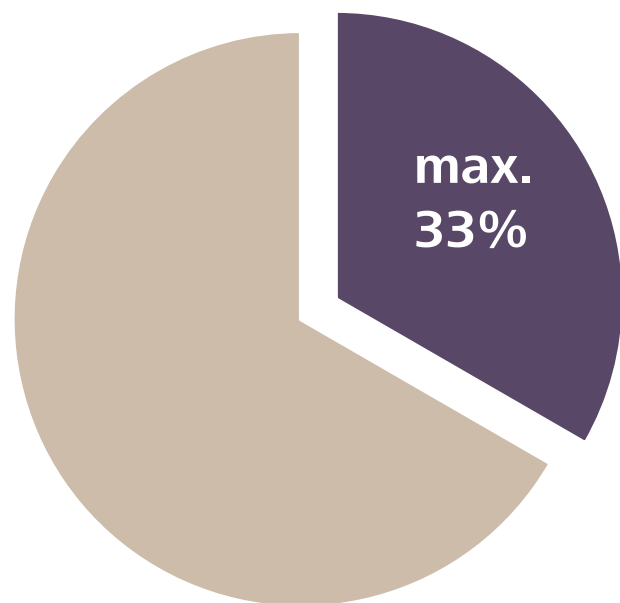


Pour que la famille dispose d'un lieu de vie agréable, ils ont acheté une maison avec un grand jardin. Pour ce faire, ils ont dû utiliser une grande partie de leur patrimoine. Mais les comptes sont bons étant donné leur situation actuelle: Silvia travaille à temps partiel (50%), Paul a le plus gros salaire dans la famille et subvient à ses besoins.



Principe du calcul de la capacité financière

Principes d'octroi de crédit:



Exemple:

Revenus

- Revenu brut
- Revenu complémentaire
- Pensions alimentaires (+/-)
- Revenus de la fortune
- Rentes



CHF 120'000.–

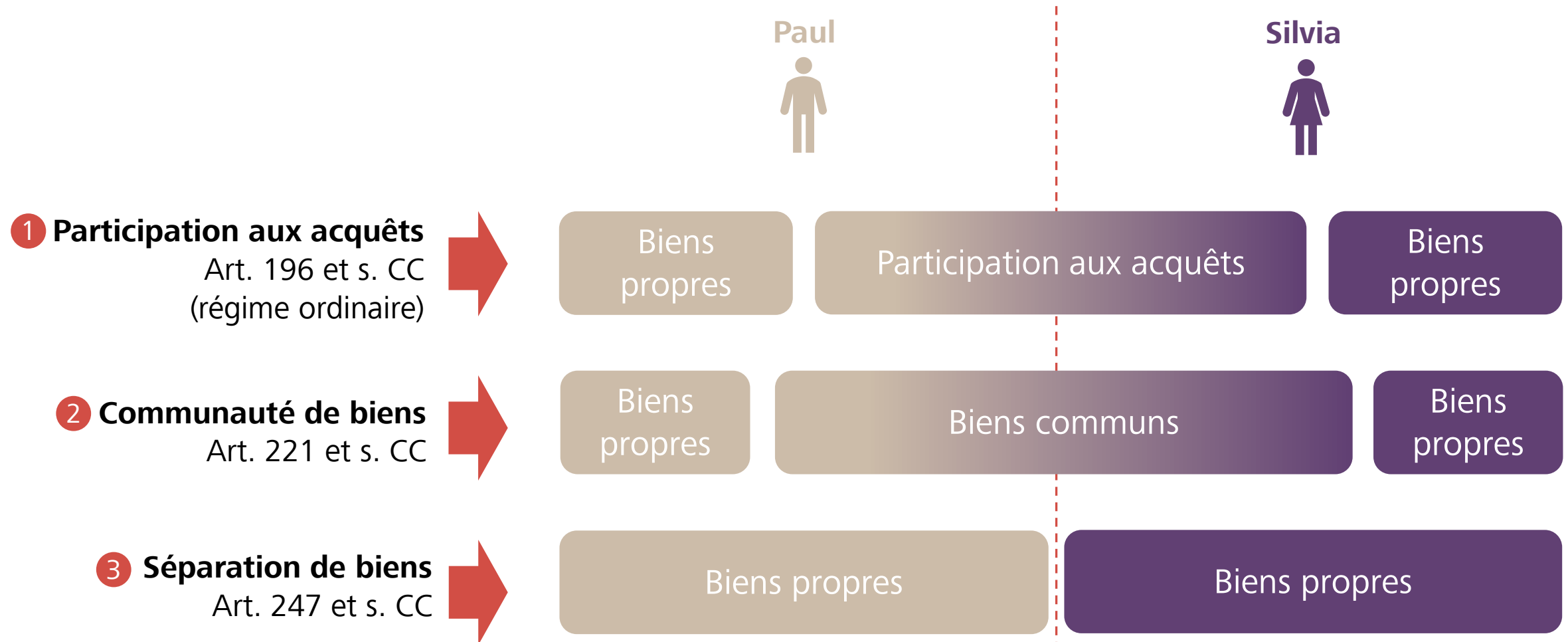
Coûts de logement

- Coûts de crédit indicatifs (5%)
- Frais annexes indicatifs
- Amortisation obligatoire de l'hypothèque



max. CHF 40'000.–

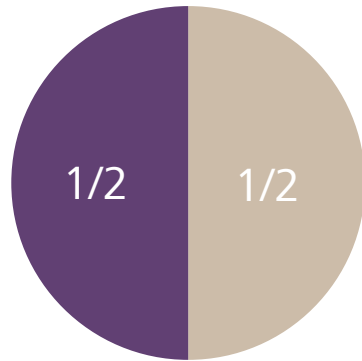
Régime matrimonial: les 3 principaux régimes



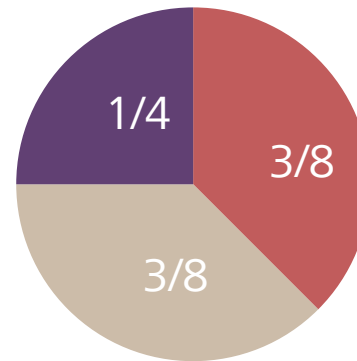
Droit des successions: la succession légale et la réserve héréditaire

«La/le conjoint·e comme héritiers»

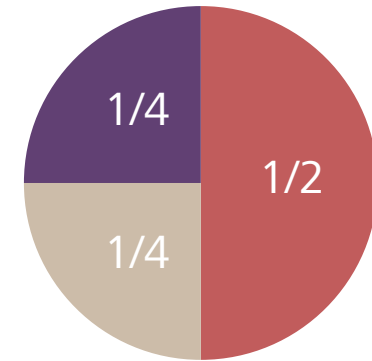
Droits de succession légaux



Réserves selon le droit en vigueur



Réserves à partir du 01.01.2023



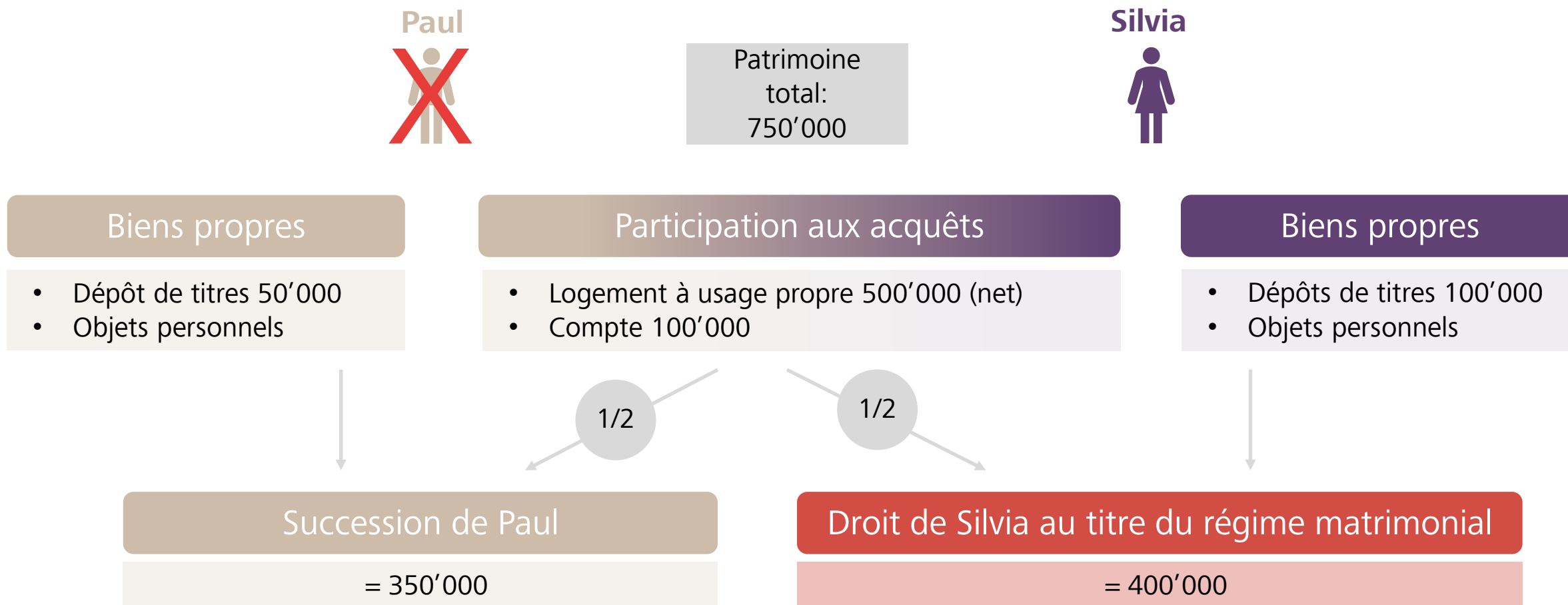
■ Conjoint·e comme héritier

■ Enfants comme héritiers

■ Quotité disponible

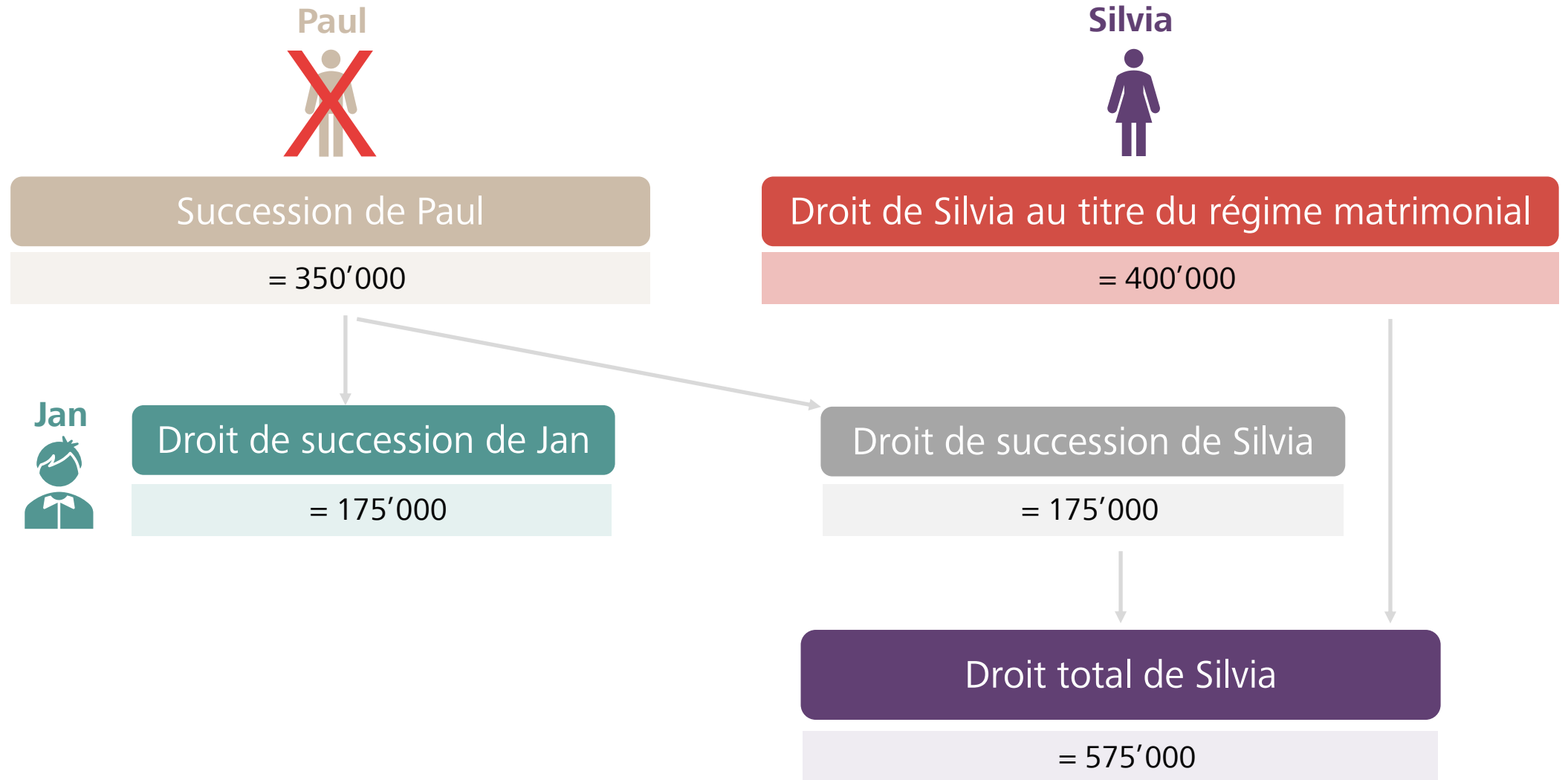
Situation patrimoniale

Attribution des valeurs patrimoniales en fonction de la participation aux acquêts



Droits de succession légaux

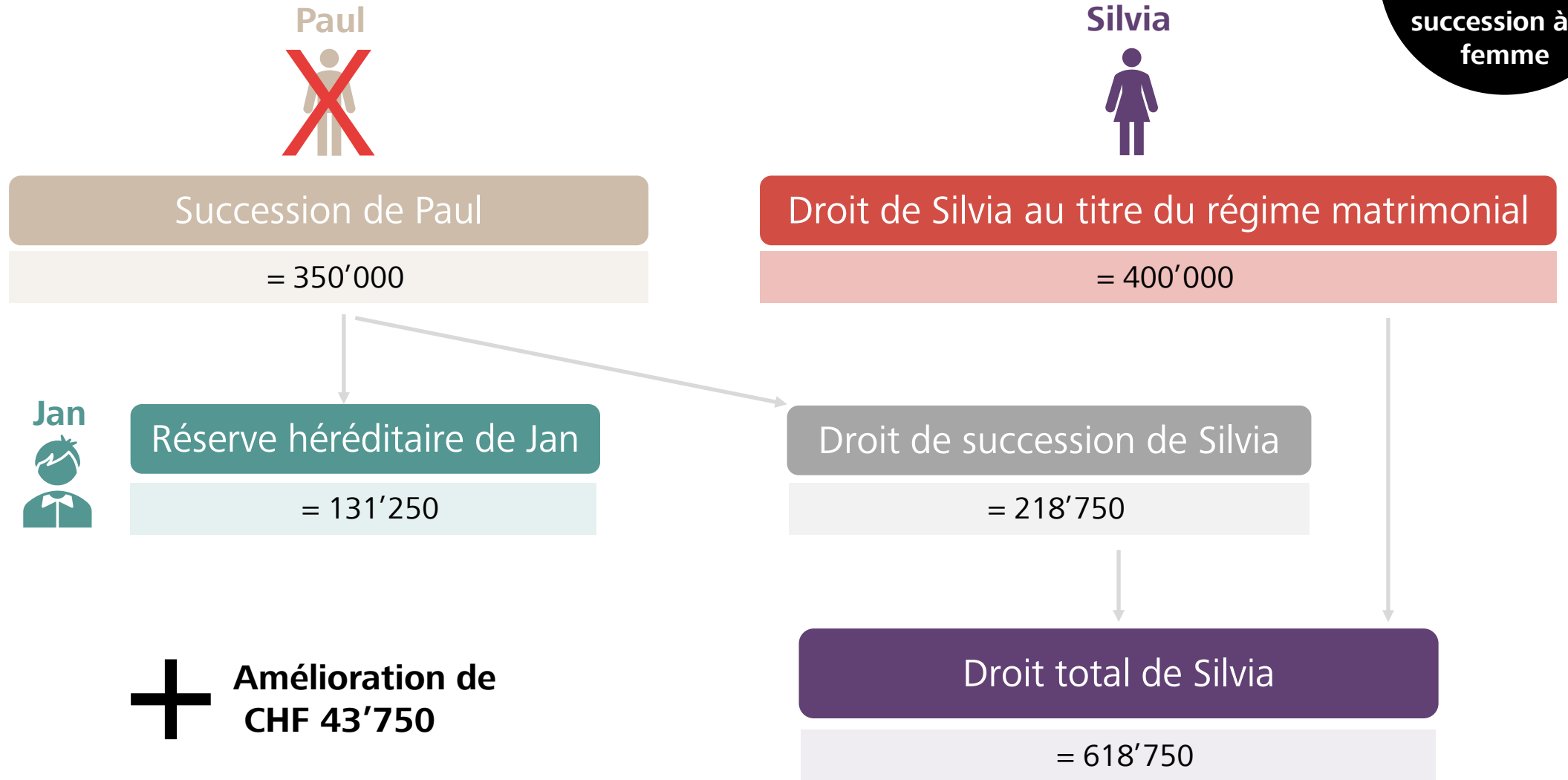
Partage successoral sans règlement préalable



Alternative 1:

partage successoral avec règlement préalable par testament

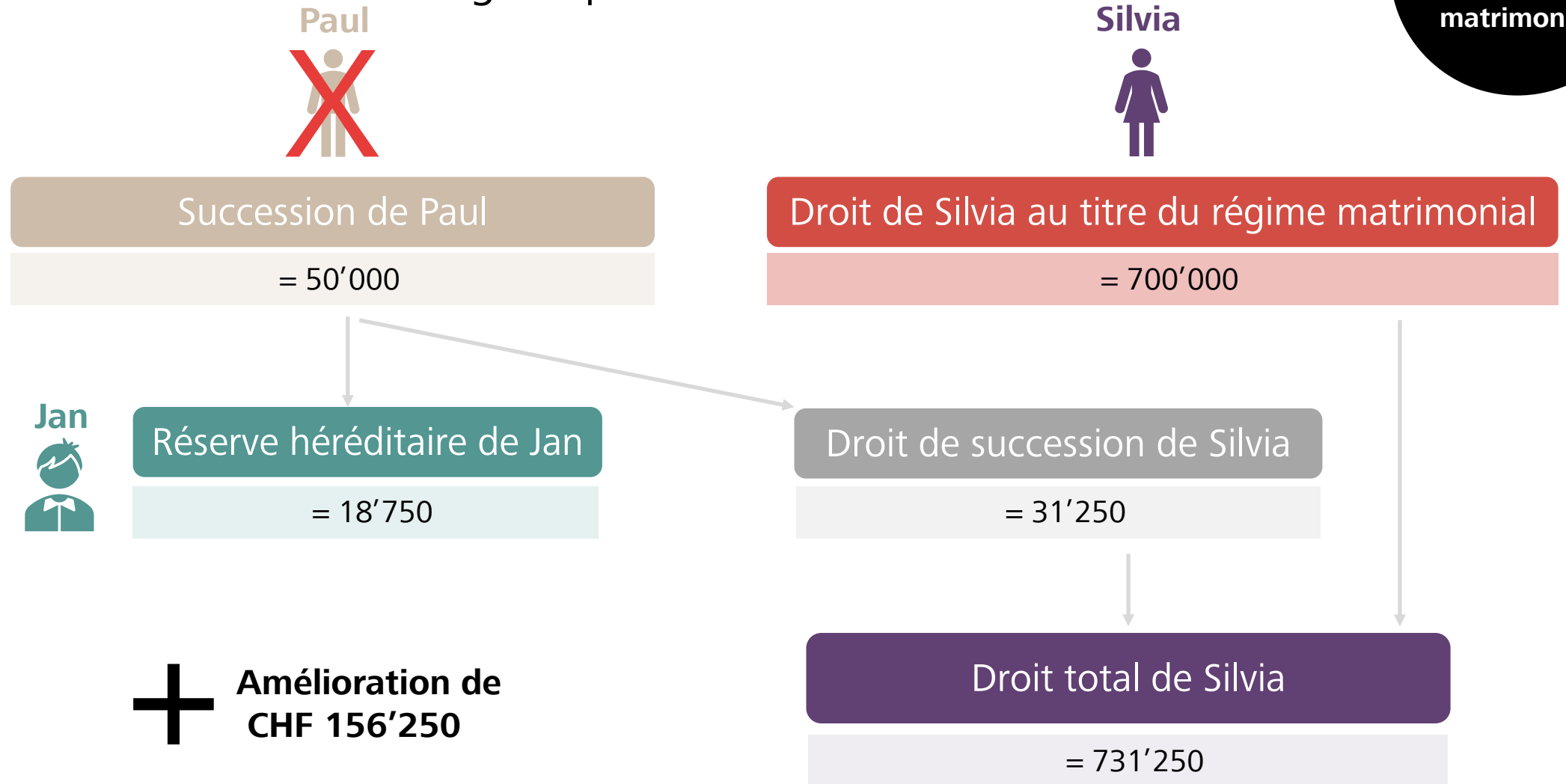
Réserve
héréditaire aux
enfants, reste
de la
succession à la
femme



Alternative 2:

partage successoral avec règlement préalable par contrat de mariage et testament ou contrat de mariage et pacte successoral

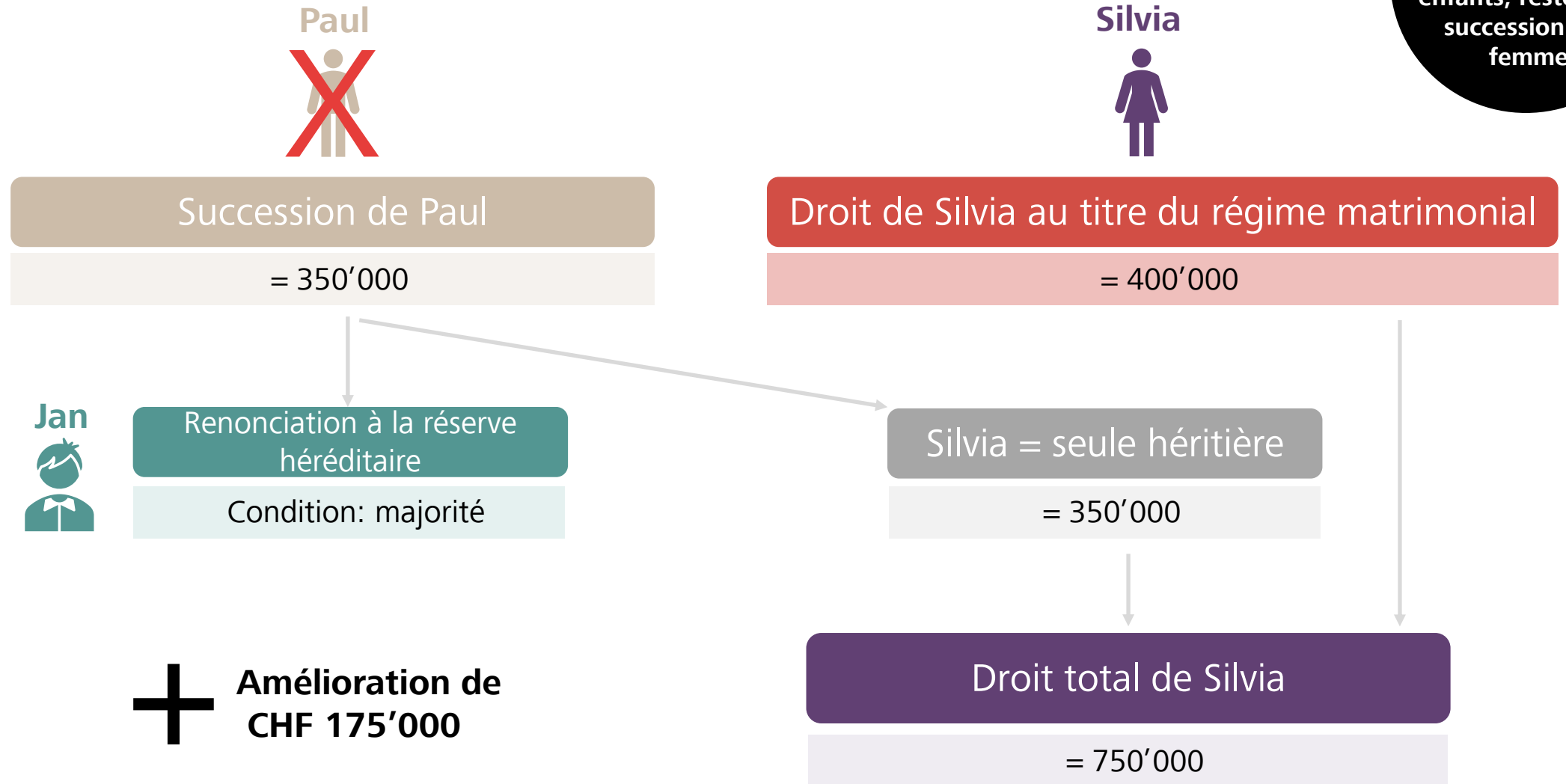
+ Participation au bénéfice au titre du droit matrimonial



+ Amélioration de CHF 156'250

Alternative 3:

partage successoral avec règlement préalable par pacte de renonciation à succession avec les enfants



Nous restons à votre entière disposition pour répondre à vos questions.



Questions du livestream sur l'assurance et l'héritage

Réponses des experts

- **Existe-t-il un délai de prescription au transfert / à la cession de biens immobiliers aux descendants en ce qui concerne les prestations complémentaires?**

Non, il n'y a pas de délai de prescription. Cependant, un total de CHF 10'000 par an peut être transféré aux descendants (pas par enfant, mais à tous les descendants). Ces sommes ne sont pas prise en compte lors d'un futur calcul des prestations complémentaires.

- **J'ai hérité d'un terrain, maintenant nous (non mariés) construisons une maison. Nous avons signé un pacte successoral. Mais comment se doter d'une assurance invalidité et maladie? Est-ce même nécessaire puisque nous avons encore un appartement indépendant?**

L'assurance n'a de sens que si le financement n'est plus supportable sur le plan financier suite à une invalidité. Pour vérifier cela, nous recommandons notre conseil en prévoyance, où nous analysons cette question de manière ciblée pour nos clients.

Questions du livestream sur l'assurance et l'héritage

Réponses des experts

- **Mon époux et mon fils (3 ans) sont sur le point d'emménager dans notre propre logement. En résumé, peut-on se protéger réciproquement en cas de décès en concluant un contrat de mariage ou un pacte de renonciation à la succession? Et en cas de maladie?**

En cas de maladie, nous recommandons de faire déterminer les besoins de couverture en effectuant une analyse de prévoyance. Ces besoins peuvent ensuite être couverts par une assurance d'incapacité de gain. Le pacte successoral et le contrat de mariage sont deux instruments permettant une couverture réciproque, une autre option serait d'établir également un testament. Nous vous recommandons d'examiner votre situation avec un spécialiste avant de prendre toute décision.

- **Comment le patrimoine est-il utilisé s'il a été cédé au partenaire survivant et que ce dernier doit ensuite être admis dans un établissement médico-social? Les réserves héréditaires sont-elles également utilisées en raison de la renonciation à l'héritage?**

En cas de «dépendance de soins de longue durée», il peut être défini dans un pacte successoral, par exemple, que le conjoint survivant – s'il se trouve déjà dans un établissement médico-social au moment du décès du premier conjoint – ne reçoit plus l'intégralité des biens de l'héritage, mais uniquement la part légale ordinaire.

Questions du livestream sur l'assurance et l'héritage

Réponses des experts

- **Supposons que je sois marié et que j'aie un enfant mineur. Que se passe-t-il si mon conjoint décède? Qui veille alors sur l'héritage de l'enfant? L'APEA? Si oui, cela peut-il être évité?**

S'il y a des enfants mineurs dans une communauté d'héritiers, l'autorité de protection de l'enfant et de l'adulte doit intervenir d'office et veiller à ce que le droit à l'héritage de l'enfant soit garanti. Le montant de l'héritage de l'enfant varie selon que les conjoints ont conclu un règlement de la succession individuel (pour une meilleure couverture) ou non. Une fois la part successorale de l'enfant sécurisée et si l'APEA ne voit rien qui indique un abus sur les biens de l'enfant, elle «met fin à ce contrôle» et transfère ce rôle au parent survivant.

Questions du livestream sur l'héritage

Réponses des experts

- **Mon partenaire et moi vivons dans mon propre logement et je veux qu'il en prenne possession s'il m'arrivait quelque chose. J'ai ma mère dans une maison de retraite et une sœur qui n'est pas censée recevoir quoi que ce soit. Comment puis-je garantir cela?**

A partir du 1^{er} janvier 2023, les parents n'auront plus droit à une réserve héréditaire. Les frères et sœurs n'ont plus droit à une réserve héréditaire depuis longtemps déjà. Ainsi, la cession peut se faire par testament (à partir du 01.01.2023) dans la mesure où elle y figure de manière explicite.

- **Qu'en est-il si je suis mariée, que j'ai un enfant et que j'ai financé les fonds propres. Que se passe-t-il en cas de décès du conjoint qui a financé des fonds propres?**

Afin de répondre à cette question, il est important de savoir à partir de quelle masse de biens les fonds propres ont été financés: provenant de biens propres ou d'acquêts. Selon le cas, une mesure d'optimisation du droit patrimonial et/ou droit successoral est nécessaire. Nous vous recommandons d'examiner votre situation avec un spécialiste.

Questions du livestream sur l'héritage

Réponses des experts

- **Je suis mandataire pour cause d'inaptitude de ma mère, elle souffre de démence. Peut-elle encore renoncer à sa part successorale? Elle est incapable de discernement. Elle est dans une maison de retraite et ne doit pas recevoir mon héritage en cas de décès, car ma maison doit alors être vendue. Je ne veux pas de cette vente, car mon partenaire y habite et est censé hériter de cette maison. Comment puis-je consigner tout cela?**

A partir du 1^{er} janvier 2023, les parents ne peuvent plus prétendre à une réserve héréditaire et peuvent être légalement exclus de la succession. Il est important que tout cela soit consigné légalement et en bonne et due forme dans un testament. Les personnes incapables de discernement ne peuvent pas conclure de pactes successoraux.

- **Tous les enfants doivent-ils être majeurs au moment de la signature pour renoncer à un héritage au profit du conjoint? Qu'en est-il s'ils ne sont pas tous majeurs? Faut-il refaire la transcription chez le notaire?**

Seuls les descendants majeurs peuvent légalement renoncer à leur succession. Il ne peuvent pas se faire représenter.

Questions du livestream sur l'héritage

Réponses des experts

- **Mon époux et moi sommes propriétaires de notre logement à parts égales. Je travaille toujours, mon époux est à la retraite. Comme régime, nous avons la participation aux acquêts. J'ai encore un compte pilier 3a. Nous avons deux fils mineurs ensemble. Comment la maison est-elle évaluée (en termes de patrimoine). Et le pilier 3a que j'ai constitué entre-t-il aussi dans la masse successorale à la mort de mon époux? Comment pouvons-nous réduire mes fils à leur réserve héréditaire?**

Les biens immobiliers sont évalués à leur valeur vénale (et non à la valeur fiscale) au moment du partage successoral. Pour le calcul des réserves héréditaires, les avoirs sur le pilier 3a du défunt sont également inclus dans le montant du calcul. Les avoirs sur le pilier 3a sont pris en compte dans les masses de biens (biens propres ou acquêts) avec lesquels ils ont été financés. Il est possible de réduire un héritier à sa réserve héréditaire dans le cadre d'un testament ou d'un pacte successoral. Cependant, n'oubliez pas de vérifier également les mesures de protection liées au régime matrimonial.

Questions du livestream sur l'assurance

Réponses des experts

- **J'ai 45 ans, je suis une femme célibataire et mère d'un enfant que j'éleve seule (5 ans). Et s'il m'arrivait quelque chose?**

Nous ne savons pas exactement la réponse que vous attendez en posant cette question. En ce qui concerne les prestations, votre enfant percevra une rente d'orphelin. Tout le reste est à déterminer et dépend de l'endroit où l'enfant est ensuite placé. Des questions se posent, notamment s'il y a un père qui s'occupe de l'enfant. Dans tous les cas, il aura un curateur qui veillera au bien-être de votre enfant. En cas de décès, votre enfant serait l'unique héritier.

- **Que couvre généralement l'assurance décès en ce qui concerne les biens immobiliers communs d'un couple?**

En cas de décès, la capacité financière est calculée avec les nouveaux revenus (prestations sous forme de rente). Si vous avez aujourd'hui une hypothèque de CHF 650'000 et que seule une hypothèque de 550'000 peut être financée avec la nouvelle donne, vous pouvez couvrir cet écart de CHF 100'000 avec une police d'assurance décès. N'hésitez pas à contacter votre conseiller clientèle qui se fera un plaisir de la calculer pour vous.

Questions du livestream sur l'assurance

Réponses des experts

- **Nous sommes tous les deux rentiers, est-ce que je toucherai une rente de veuve au titre de la LPP de mon partenaire après le décès de celui-ci?**

Votre partenaire perçoit actuellement une rente de vieillesse au titre de la LPP. En cas de décès de votre partenaire, vous continuerez généralement à percevoir 60% de cette rente de vieillesse. Cependant, nous vous recommandons de clarifier tout cela avec la caisse de pension.

- **Dans quel délai les prestations sont-elles versées en cas d'accident ou de maladie? Financement intermédiaire?**

En cas d'incapacité de gain, les indemnités journalières sont versées en priorité (assurance accident 720 jours; en cas de maladie selon le contrat de travail ou l'art. 324 CO). L'AI ne verse la rente que lorsqu'une décision sur le degré d'invalidité a été prise. Cela peut prendre jusqu'à deux ans et les prestations sont alors dues avec effet rétroactif. Vous devez prévoir vous-même un éventuel financement intermédiaire.

Questions du livestream sur l'assurance

Réponses des experts

- **L'assurance-vie est-elle nécessaire ou le 3b est-il aussi une solution?**

En principe, l'assurance-vie peut être souscrite pour les piliers 3a ou 3b. Si vous avez aujourd'hui 40 ans et avez besoin d'une couverture annuelle de CHF 12'000 en cas d'invalidité, le capital requis jusqu'à l'âge de la retraite est de CHF 300'000. Si vous avez ces moyens financiers de côté, vous n'auriez pas besoin de couverture en principe. Une police d'assurance-vie vous permet de préserver votre patrimoine.

- **En cas de décès, ma femme (50 ans) percevra-t-elle une rente de veuve, même si notre enfant a déjà 18 ans et est donc majeur?**

Oui, votre femme recevra une rente de veuve.

Questions du livestream sur la capacité financière

Réponses des experts

- **Nous avons acquis un bien immobilier avec une capacité financière très élevée – il ne s’agit pas directement d’un accident ou d’un décès – mais avec les développements actuels, si nous avons une capacité financière de 40%, par exemple, devons-nous craindre de perdre notre logement?**

Nous vous recommandons de contacter votre conseiller. Ensemble, nous pouvons souvent trouver un moyen d’éviter cela. Ce qui est important, c’est que lorsque la capacité financière est élevée, vous mettiez systématiquement de l’argent de côté pour y remédier.

- **Que se passe-t-il si je ne peux plus satisfaire aux exigences résultant du calcul de la capacité financière parce que j’ai l’âge de la retraite et un faible AVS (je suis divorcée, j’ai deux enfants et je n’ai pas travaillé depuis longtemps) et si je dois prolonger mon hypothèque? Comment puis-je m’assurer de pouvoir prolonger encore l’hypothèque?**

Si la capacité financière n’est plus établie, vous devrez rembourser l’hypothèque jusqu’à ce que le compte soit à nouveau à jour. Si les moyens financiers ne sont pas disponibles, la seule option est généralement de vendre le bien.

Questions du livestream sur la capacité financière

Réponses des experts

- **Ma femme est tombée malade subitement. La capacité financière a été calculée en utilisant nos deux revenus. La procédure de l'AI est en cours. Que pouvons-nous faire pour préserver la capacité financière? La prochaine hypothèque expire en mars 2023 et doit être renouvelée. Nous aimerions garder la maison avec nos deux enfants mineurs.**

Si vous n'avez pas souscrit d'assurance avant la maladie subite, rien ne peut être conclu a posteriori. Ici, vous pouvez uniquement voir si la capacité financière est toujours assurée avec les prestations sous forme de rente. Nous l'espérons pour vous!

Principaux enseignements

1. En matière de propriété, ce qui compte, ce n'est pas seulement de la financer, mais aussi de la protéger.

2. Plus on commence tôt à s'en préoccuper, mieux c'est.

3. Chaque situation est individuelle, faites appel à une analyse de prévoyance pour déceler toute lacune.

4. Raiffeisen propose un conseil en prévoyance complet.



**Merci de votre
attention**

Plus d'informations sur
[raiffeisen.ch/assurer](https://www.raiffeisen.ch/assurer)