Tontine "espérance de vie similaire"

Par mune

Bonjour,

Ma femme et moi avons acheté il y a quelques années une maison en indivision avec une clause de tontine.
Il est dit que pour éviter que la tontine soit requalifiée en donation cachée, il faut que les partenaires ai un espérance de vie similaire.
Ayant 18 ans de plus que ma femme, est-ce que cela peut poser problème ?
Ce potentiel problème ne nous a pas été signalé par le notaire à la signature.

Cordialement

Par isernon

bonjour,

le pacte tontinier est un contrat aléatoire car on ne connait pas à l'avance qui deviendra le propriétaire survivant.

dans votre cas, avec votre différence d'âge, l'aléa disparait et votre pacte tontinier pourrait être considérée comme une donation déguisée.

voir ce lien :

[url=http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=5780&Itemid=29#:~:text=Si%20vous%20%C3%AAtes%20en%20concubinage,%C3%A0%2020%20ans%20en%20principe).]http://www.patrimoinorama.com/index.php?option=com_content&task=view&id=5780&Itemid=29#:~:text=Si%20vous%20%C3%AAtes%20en%20concubinage,%C3%A0%2020%20ans%20en%20principe).[/url]

salutations

Par mune

Quelles seraient les conséquences d'une requalification en "donation déguisée" ?

Nous n'avions pas conscience de ce problème à la signature.

Par Zénas Nomikos

Bonjour,

voici :

[url=https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/tontine-donation-deguisee-conjoint-survivant-32916.htm]https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/tontine-donation-deguisee-conjoint-survivant-32916.htm[/url]

Par AGeorges

Bonjour Mune,

Telle que votre question est libellée, vous semblez confondre âge et espérance de vie.

Cette dernière notion est complexe.
On parle par exemple d'espérance de vie à la naissance. Pour information, les calculs pour 2022 montre qu'il existe environ 6 ans de différence entre un homme et une femme, au profit de cette dernière.

Il doit être possible (cf Insee) de trouver l'espérance de vie moyenne à un âge donné. Vous devez donc obtenir cette information pour l'âge que vous aviez au moment de la signature de l'acte en cause.

Il peut aussi y avoir des facteurs pour une femme, comme par exemple le fait d'avoir eu ou pas des enfants.

Ce n'est donc qu'en possession de chiffres suffisamment précis d'espérance de vie que vous pourrez vérifier ce que dit le système de la tontine selon les information fournies par les autres intervenants.

Par mune

Merci pour toutes vos réponses.

J'ai tenté le calcul sur ce site :
https://calculis.net/esperance-de-vie
En renseignant nos âges respectifs au moment de l'achat (donc il ne s'agit pas de l'espérance de vie à la naissance, mais celle que nous avions au moment de l'achat), il y a une différence de 5 à 6 ans.
Cela ne prend pas en compte les maladies ou les enfants, mais nous n'avons ni l'un ni l'autre.
Cette différence vous semblent-elle cohérente ?
Est-ce une grosse différence ou pas au yeux de la loi, comment le savoir ?
Les textes parlent tous "d'espérance de vie similaire" sans donner de chiffres, et ça reste très relatif...

Par AGeorges

Bonsoir Mune,

Un des sites cités ici dit :

Toutefois, la jurisprudence estime que pour être légale, la tontine doit comporter un caractère aléatoire (pas d'écart d'âge trop important, par exemple, inférieur à 20 ans en principe).

D'où l'utilité de passer de 18 ans à 5 ou 6, n'est-ce pas !
Si les jurisprudences parlent de 20 ans, je ne vois pas ce que vous pouvez risquer en étant à 5/6 ans.
Il n'est pas impossible que ceci ait été vérifié à la signature, d'où le fait de n'avoir mentionné aucun problème potentiel.

Par mune

Merci beaucoup d'avoir éclaircit le sujet !