



Prêt familial - Comment s'y prendre ?

Prêt familial - Comment s'y prendre ?

Lorsqu'un prêt familial (ou amical) est mis en place, malgré le lien de parenté et la confiance qui président à l'octroi de ce prêt, il reste nécessaire de sécuriser les deux parties :

- le prêteur, pour le cas où l'emprunteur ferait des difficultés pour rembourser, ou décèderait avant remboursement et qu'il soit nécessaire de prouver la dette et/ou de la rendre fiscalement déductible de l'actif taxable ;
- et l'emprunteur pour lui garantir que le prêteur ou ses héritiers ne vont pas demander le remboursement sans attendre la date convenue, et pour éviter toute contestation sur les intérêts dus ou non.

Pour cela, il est nécessaire de constater le prêt par écrit.

Ce contrat peut être fait sous seing privé (directement entre prêteur et emprunteur sans intervention d'un notaire), ou par acte notarié.

Pour éviter toute difficulté avec l'administration fiscale, il est conseillé de faire enregistrer ce prêt (c'est systématique quand c'est un acte notarié, mais facultatif quand c'est un acte sous seing privé) et d'effectuer la déclaration fiscale 2062 (faite par l'emprunteur si le prêt est sous seing privé, ou par le notaire si le prêt est notarié).

Enfin si une garantie hypothécaire doit être mise en place, un acte notarié est indispensable.

En cas d'acte notarié, des frais en découleront (incluant les émoluments du notaire et la TVA, le droit fixe d'enregistrement et le cas échéant les taxes de publicité foncière en cas de garantie hypothécaire). Tous ces coûts sont réglementés. N'hésitez pas à nous interroger, si vous souhaitez les connaître.

Pour le cas où le recours à un acte notarié n'est pas envisagé, vous pourrez établir un acte sous seing privé et effectuer vous-même les formalités fiscales. Voici quelques informations pour y procéder :

1°) Le contrat de prêt sous seing privé

Le contrat de prêt sous seing privé sera un écrit entre le prêteur et l'emprunteur indiquant le montant du prêt, le délai convenu avant remboursement, et le

montant des intérêts convenus. Il doit être daté et signé par le prêteur et l'emprunteur. Si besoin, utiliser le modèle suivant :

<https://credit-consommation.ooreka.fr/ebibliotheque/voir/266536/contrat-de-prest-entre-particuliers>

Cet écrit doit comporter de la main de l'emprunteur la mention de la somme due en lettres et en chiffres ([article 1376 du Code Civil](#)).

Tous les détails du prêt peuvent être fixés librement en accord entre le prêteur et l'emprunteur :

- La durée du prêt. Il est toutefois conseillé que cette durée reste compatible avec l'espérance de vie du prêteur, faute de quoi l'administration fiscale pourrait y voir une donation déguisée.
- Les modalités de remboursement : remboursements périodiques ou au contraire remboursement intégral à l'issue de la durée du prêt.
- Les intérêts : il est possible de prévoir des intérêts, dont le taux maximum est celui de l'[usure publié par la Banque de France](#) en application des [articles L315-5 et L313-5-1 du Code Monétaire et Financier](#), ou contraire de prévoir que le prêt ne générera pas d'intérêts.
- Les garanties de remboursement exigées par le prêteur : nantissement d'un placement financier, gage d'un véhicule ou de tout autre objet mobilier de valeur, assurance décès-invalidité souscrite par l'emprunteur ...

Pour permettre l'enregistrement, il est impératif de l'établir en trois exemplaires originaux.

2°) La déclaration fiscale du prêt

Si le prêt (ou le total des prêts) est d'un montant supérieur à 5.000 €, l'emprunteur doit déclarer le prêt ([article 242 ter du CGI](#), [article 49 B de l'annexe III du CGI](#)) au moyen d'un imprimé [Cerfa n°2062](#). Cet imprimé doit être adressé par l'emprunteur au [Service des Impôts](#) dont il dépend en même temps que la déclaration de ses revenus, l'année suivant la conclusion du prêt, sous peine de l'amende prévue à l'[article 1729B du Code Général des Impôts](#).

3°) L'enregistrement du prêt

Il s'agit d'une formalité fiscale dont le coût s'élève à 125 € et qui est à effectuer auprès du service de l'enregistrement soit du domicile du prêteur, soit du domicile de l'emprunteur.

Utilité :

- Porter à la connaissance de l'administration fiscale que la somme remise par le prêteur à l'emprunteur est un prêt et non pas une donation (pour éviter de devoir payer des droits de mutation à titre gratuit à un taux qui dépendrait du lien de parenté : [article 777 du Code Général des Impôts](#) après application des abattements prévus à l'[article 779 du CGI](#)).
- Permettre que la somme prêtée soit fiscalement déductible de la succession de l'emprunteur en cas de décès de ce dernier avant remboursement, si le prêteur à qui elle est due est aussi l'héritier de l'emprunteur ([article 773 du Code Général des Impôts](#)).

Pour les Hauts de Seine, les services de l'enregistrement sont :

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE ET DE L'ENREGISTREMENT DE NANTERRE 3
Centre des Finances publiques
235 avenue Georges Clémenceau
92756 NANTERRE CEDEX
Mél : spf.nanterre3@dgfip.finances.gouv.fr

Ou :

SERVICE DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE ET DE L'ENREGISTREMENT DE VANVES 2
Centre des Finances publiques
58 boulevard du Lycée
92175 VANVES CEDEX
Mél : spf.vanves2@dgfip.finances.gouv.fr

Pour les autres départements, consulter la page suivante :

http://www2.impots.gouv.fr/liste_pole_enr/index.htm

D'un point de vue pratique, il s'agit d'envoyer (ou de remettre en cas de déplacement sur place) au service de l'enregistrement choisi, les trois exemplaires originaux, accompagnés du règlement des 125 € à l'ordre du Trésor Public, et de reprendre possession de deux des exemplaires avec la mention d'enregistrement (le troisième restant en la possession du service). Pour le cas d'envoi postal, il est recommandé de joindre une enveloppe timbrée à l'adresse de l'expéditeur pour permettre le retour des deux exemplaires souhaités. Chacun de l'emprunteur et du débiteur conservera ensuite un exemplaire original enregistré.

4°) L'issue du prêt

Une fois le prêt remboursé, il est souhaitable que le prêteur communique à l'emprunteur une quittance (sur papier libre) confirmant le remboursement (il sera judicieux de préciser le montant remboursé, de préciser s'il s'agit d'un virement, d'un chèque ou autre, d'en mentionner la date, la banque d'origine et la banque de destination).

Si l'emprunteur n'a pas intégralement remboursé le prêt à la fin de la durée convenue, alors il conviendra de veiller à renouveler le prêt arrivé à expiration, par un nouvel écrit signé par le prêteur et l'emprunteur fixant un nouveau délai de remboursement, pour :

- éviter qu'il soit considéré par l'administration fiscale comme une donation déguisée,
- laisser la faculté au prêteur d'en exiger le remboursement si bon lui semble. En effet, à défaut d'un accord sur la prorogation de la durée de remboursement, le délai de prescription empêcherait le prêteur de pouvoir poursuivre l'emprunteur pour le forcer à rembourser 5 ans après l'expiration du prêt.

Enfin il peut être judicieux pour le prêteur de prévoir par testament le sort de ce prêt à son décès :

- soit pour léguer la dette au débiteur afin qu'elle s'éteigne et que les héritiers ne puissent pas en exiger le remboursement,
- soit au contraire pour que la dette reste due à la succession (et donc aux héritiers) et que les héritiers puissent en avoir connaissance.

Prêt familial - Comment s'y prendre ?

Dans tous les cas, des droits de succession seront dus sur son montant par celui ou ceux qui recueilleront cette créance dans la succession du prêteur.

Pour sécuriser un testament et garantir d'une part qu'il sera trouvé au décès, et d'autre part qu'il ne tombera pas en de mauvaises mains, la remise pour conservation à un notaire est conseillée, ce qui permettra d'inscrire son existence sur le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés.



5°) Différences entre acte sous seing privé et acte notarié pour constater le prêt ?

	Acte sous seing privé	Acte notarié
Rédaction de l'acte	L'acte est rédigé par vous-même (ou un avocat)	L'acte est rédigé par le notaire
Frais	Pas d'honoraires de rédaction (si vous le rédigez vous-même) Ou honoraires d'avocat (si vous en sollicitez un pour le rédiger) + 125 € (si vous enregistrez l'acte) + Coût des garanties (si nantissement par exemple)	Emoluments de rédaction fixés par les articles A444-126 à A444-149 du Code de Commerce (proportionnels au montant du prêt) Emoluments de formalités : articles A444-169 à A444-173-1 du Code de Commerce TVA (20%) sur émoluments Enregistrement : 125 € (obligatoire) Coût des garanties (hypothèque ou nantissement par exemple)
Garanties	Seules les garanties pouvant être prises par acte sous seing privé sont envisageables (nantissement notamment)	Tout type de garantie est possible, y compris celles nécessitant un acte notarié (nantissement ou hypothèque)

Prêt familial - Comment s'y prendre ?

	Acte sous seing privé	Acte notarié
Conservation	Chacun (prêteur et emprunteur) doit conserver son exemplaire	Le notaire doit assurer la conservation de l'acte pendant 75 ans. Prêteur et emprunteur peuvent en obtenir une copie pendant cette durée.
Exécution	Obligation d'obtenir un jugement pour pouvoir obtenir le paiement par un huissier si le débiteur est défaillant (saisie sur salaire, ou saisie des biens du débiteur)	L'acte est exécutoire. En cas de défaillance du débiteur, pas besoin de jugement pour obtenir le paiement par huissier (saisie sur salaire, ou saisie des biens du débiteur).

**L'office est situé à CHAVILLE (92370)
à côté de l'Atrium**

Téléphone : 01.41.15.94.50

Télécopie : 01.47.50.19.67

Mail : lactelier.chaville@92051.notaires.fr

Site web : <http://lactelier-chaville.notaires.fr>

Adresse postale :

Centre d'Affaires West Square
855 avenue Roger Salengro
CS 50001
92371 CHAVILLE Cedex

Accessibilité :

Centre d'Affaires
855 Avenue Roger Salengro
Au fond de la cour
Bâtiment H
2^{ème} étage

Mais aussi :

8 rue de la Fontaine Henri IV
Rez-de-chaussée (interphone « Notaire »)

Stationnement :

Parking public souterrain de l'Atrium

Transports en commun :

Métro ligne 9 « Pont de Sèvres » puis Bus RATP 171 arrêt « Chaville Atrium »
Transilien SNCF ligne L arrêt « Chaville Rive droite »
Transilien SNCF ligne N arrêt « Chaville Rive gauche »
RER C arrêt « Chaville Vélizy Viroflay »