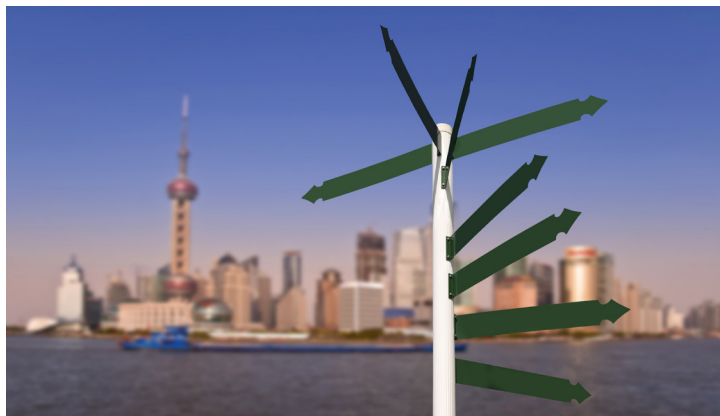


## Expatriés : maîtrisez votre situation juridique

Le droit international privé peut réserver bien des surprises aux Français de l'étranger.  
Ne soyez pas pris au dépourvu : prenez conseil auprès d'un notaire.

### Qu'est-ce que le droit international privé ?

DIP en abrégé, c'est la branche du droit qui régit les situations de droit civil qui présentent un élément d'extranéité. Il trouve sa source dans des conventions entre Etats, des conventions internationales, des règlements européens... Il permet avant tout de savoir quelle loi s'applique et de déterminer quelle juridiction est compétente en cas de litige.



### Les Français sont de plus en plus nombreux à partir vivre à l'étranger. Ce choix a-t-il des incidences juridiques ?

Plus de 2,5 millions de Français seraient installés à l'étranger, pour quelques mois ou pour toute la vie. Ils ne savent pas toujours que l'introduction d'éléments d'extranéité dans leur vie – couple binational, résidence habituelle à l'étranger, achat d'un bien immobilier sur place... ) modifie leur situation juridique. Transmission du patrimoine, régime matrimonial, pacte civil de solidarité... Mieux vaut anticiper car les mauvaises surprises ne sont pas exclues. Un exemple : on ne peut faire une donation-partage comprenant des biens situés dans certains pays, comme l'Italie, pourtant si proche !

### Quels sont les points à aborder avec son notaire ?

Ils dépendent de votre situation personnelle. Néanmoins, à tout âge, pour protéger ses proches, chacun peut se soucier de sa succession. Or, un règlement européen particulièrement important va entrer en application le 17 août 2015. Désormais, en l'absence de dispositions, la loi applicable à l'ensemble de la succession sera en principe celle de la dernière résidence habituelle de la personne décédée. Par exemple, la loi portugaise s'appliquera à la succession d'un Français installé depuis plusieurs années à Porto, alors que ses enfants vivent en France et qu'il laisse des biens immobiliers situés en France. Cependant, il est possible de désigner la loi française pour qu'elle soit appliquée lors de sa succession. C'est ce que l'on nomme la *professio juris*, l'une des innovations du règlement.

### Outre la succession, quel autre point mérite attention ?

Si vous n'avez pas fait de contrat de mariage, faites le point sur votre régime matrimonial. En effet, les couples mariés sans contrat depuis le 1<sup>er</sup> septembre 1992 sont soumis à la convention de La Haye de 1978, et peuvent voir leur régime matrimonial changer de manière automatique, parfois à leur insu. Pour exemple, des époux se marient sans contrat en 1998, puis vivent à Londres pendant sept ans avant de s'installer à Paris. Quel est leur régime matrimonial ? Les premières années, le régime légal anglais de séparation de biens, et depuis 2005, la communauté légale réduite aux acquêts. Difficultés en vue en cas de divorce ou de décès ! Ne tardez pas à exposer vos projets en détail à votre notaire. La profession est organisée pour répondre à ces questions, par exemple en favorisant la collaboration de notaires de différents pays.

Vous pouvez au préalable consulter le Guide des Français de l'étranger, en ligne sur le site [www.notaires.fr](http://www.notaires.fr).

## ACTUS

### Développement durable



L'environnement, le développement durable, les économies d'énergie ont envahi notre législation et s'invitent dans vos projets, notamment immobiliers. Découvrez décryptage et conseils pratiques dans le numéro de juillet de

*Conseils des notaires.*

### Encadrement des loyers à Paris

L'encadrement des loyers entrera en vigueur à Paris le 1<sup>er</sup> août.

Dans les autres zones tendues, des difficultés techniques retardent la définition de loyers plafonds. Néanmoins, les hausses de loyers entre deux locataires y sont d'ores et déjà limitées à l'évolution de l'indice IRL.

### Syndics de copropriété

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2015, les contrats établis ou renouvelés par les syndics de copropriété doivent se conformer à un contrat-type (décret n°2015-342 du 26 mars 2015). Le décret précise également quelles prestations particulières ouvrent droit à rémunération complémentaire.

Cachet de l'office