



ÉLECTION PRÉSIDENTIELLE 2017

DECLARATION DE SITUATION PATRIMONIALE

# GUIDE PRATIQUE A L'USAGE DES CANDIDATS

FEVRIER 2017

## P R E A M B U L E

### 1. Quel est le cadre légal ?

---

La [loi n° 62-1292](#) du 6 novembre 1962 relative à l'élection du Président de la République au suffrage universel (article 3).

Le [décret n° 2016-1819](#) du 22 décembre 2016 relatif à l'élection du Président de la République modifiant le décret n°2001-213 du 8 mars 2001 portant application de la loi n° 62-1292 du 6 novembre 1962 relative à l'élection du Président de la République au suffrage universel.

### 2. Sur quoi porte la déclaration de situation patrimoniale ?

---

La déclaration de situation patrimoniale est la photographie de ce que possède le déclarant à la date où il fait sa déclaration. Elle porte sur les éléments suivants :

<a href="#">Biens immobiliers</a>	<a href="#">Biens mobiliers</a>
<a href="#">Parts de sociétés civiles immobilières</a>	<a href="#">Véhicules à moteur</a>
<a href="#">Valeurs mobilières non cotées</a>	<a href="#">Fonds de commerce, charges, offices, clientèles</a>
<a href="#">Instruments financiers</a>	<a href="#">Autres biens</a>
<a href="#">Assurances vie</a>	<a href="#">Biens à l'étranger</a>
<a href="#">Comptes bancaires et espèces</a>	<a href="#">Passif</a>

Pour effectuer la déclaration, il est nécessaire de disposer de différents documents en fonction de la composition du patrimoine (notamment titres de propriété, échéanciers d'emprunt, relevés de comptes bancaires).

Pour les **personnes mariées sous le régime de la communauté**, ce sont les biens propres et les biens détenus en commun qui doivent être déclarés.

Les biens des enfants (y compris mineurs) ne doivent pas être déclarés.

La déclaration doit être exhaustive, exacte, sincère et certifiée sur l'honneur.

### 3. A qui la déclaration de situation patrimoniale doit-elle être adressée ?

---

Les candidats doivent déposer ou faire déposer leur déclaration au Conseil constitutionnel, sous pli scellé au plus tard le 6<sup>ème</sup> vendredi précédant le 1<sup>er</sup> tout de scrutin, c'est-à-dire le 17 mars 2017. Le Conseil constitutionnel les transmettra ensuite à la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique.

#### 4. Dans quelles conditions cette déclaration sera-t-elle rendue publique ?

---

Les déclarations de tous les candidats seront rendues publiques par la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique sur son site internet ([www.hatvp.fr](http://www.hatvp.fr)) au moins 15 jours avant le 1<sup>er</sup> tour de scrutin (c'est-à-dire au plus tard le 9 avril 2017) et jusqu'à la proclamation des résultats. La déclaration du candidat élu restera publique jusqu'au terme du mandat.

Certains éléments seront retirés des déclarations, en particulier :

- le nom du conjoint, partenaire de PACS ou concubin ou des autres membres de la famille ;
- les coordonnées (numéro de téléphone, adresse, mail...) ;
- l'adresse des banques et les numéros de compte ;

#### 5. Comment obtenir de l'aide pour remplir cette déclaration ?

---

Le secrétariat général de la Haute Autorité pour la transparence de la vie publique est à la disposition des déclarants au 01 86 21 94 70 ou par mail [secretariat.sg@hatvp.fr](mailto:secretariat.sg@hatvp.fr).

## GUIDE DE LA DECLARATION DE SITUATION PATRIMONIALE

### Vue d'ensemble

La déclaration de situation patrimoniale vise à recenser tous les éléments d'actif et de passif du déclarant ou, le cas échéant, de la communauté. Les informations suivantes sont demandées.

Immeubles	Nature (Appartement, maison, terrain...)
	Adresse
	Superficie du bâti
	Quote-part détenue dans le bien
	Droit réel (pleine propriété, nue-propriété, usufruit)
	Origine de propriété (acquisition, succession...)
	Régime juridique (bien commun, bien propre, bien indivis)
	Date acquisition
	Prix acquisition
	Prix des travaux
	Valeur vénale
Parts de sociétés civiles immobilières	Dénomination de la société
	Immeubles détenus
	Autres éléments de l'actif
	Passif
	Pourcentage du capital de la société détenu
	Droit réel (pleine propriété, nue-propriété, usufruit)
Valeurs non cotées en bourse	Valeur vénale
	Dénomination de l'entreprise
	Droit réel (pleine propriété, nue-propriété, usufruit)
	Participation
Instruments financiers	Valeur vénale
	Titulaire du compte
	Nature (PEA...)
	Établissement teneur
	Numéro
Assurances-vie	Valeur
	Nom du titulaire
	Établissement
	Référence
	Date de souscription
Comptes bancaires	Valeur de rachat
	Établissement
	Titulaire
	Type de compte
	Numéro de compte
Valeur	

Biens divers	Description
	Valeur
	Méthode d'estimation (estimation personnelle, valeur d'assurance...)
Véhicules à moteur	Nature (voiture, bateau...)
	Marque
	Année d'achat
	Valeur d'achat
	Valeur vénale
Fonds de commerce, clientèles, charges, offices	Nature
	Description
	Actif
	Endettement
	Résultat fiscal
Autres biens et espèces	Valeur
	Dénomination entreprise
	Description
Biens et comptes à l'étranger	Valeur vénale
	Nature
	Localisation
	Description
Passif	Valeur vénale
	Nature
	Adresse du créancier
	Nature de la dette (emprunt, dette fiscale...)
	Objet de la dette
	Date de constitution de la dette
	Montant total
	Durée
	Restant à rembourser
Mensualités	
Observations	Observations

### Indications générales

- **Biens concernés**

Les biens à déclarer sont :

- les biens propres ;
- les biens communs, pour les personnes mariées sous le régime de la communauté ou pour les partenaires d'un pacte civil de solidarité qui prévoit l'existence d'une communauté ;
- les biens indivis.

Les biens doivent être déclarés quel que soit leur statut juridique : pleine propriété, nue-propriété ou usufruit.

En revanche, les biens des enfants, y compris mineurs, et les biens propres du conjoint n'ont pas à être déclarés.

Même les biens exonérés au titre de l'ISF (par exemple les biens professionnels et les œuvres d'art) doivent être déclarés car l'objet de la déclaration est d'avoir une vue complète du patrimoine du déclarant ou de la communauté.

- **Date du fait générateur**

La déclaration porte sur l'état du patrimoine « à la date du premier jour du troisième mois précédant le premier tour de scrutin », c'est-à-dire le 1<sup>er</sup> janvier de l'année de l'élection.

- **Evaluations**

Les biens sont évalués comme en matière de droits de mutation à titre gratuit (cf. [articles 758 et suivants](#) du code général des impôts). C'est la valeur vénale du bien qui doit être déclarée, c'est-à-dire la valeur du bien s'il était vendu au jour du fait générateur de la déclaration.

Seul le droit détenu par le déclarant (ou par la communauté) doit être mentionné et évalué. Par exemple, si le déclarant détient la moitié de la nue-propriété d'une maison, seule la valeur de ce droit devra être portée sur la déclaration.

- **Autres indications**

Les biens et comptes détenus à l'étranger doivent être déclarés uniquement dans la rubrique dédiée (n° 11).

## **1. Biens immobiliers**

---

Tous les immeubles détenus en propre par le déclarant, les immeubles détenus en indivision et, le cas échéant, les immeubles de la communauté doivent être déclarés, quel que soit le droit détenu (pleine propriété, usufruit, nue-propriété). En revanche, les immeubles qui ne sont pas détenus directement, mais par l'intermédiaire de sociétés (par exemple, sociétés civiles immobilières – SCI) doivent être déclarés dans les rubriques suivantes.

- **Valorisation**

Les biens immobiliers sont évalués à la date du fait générateur de la déclaration (cf. supra).

Seule la part détenue doit être déclarée et valorisée. Par exemple, si le déclarant ne possède qu'un dixième d'un terrain, seul ce dixième doit être déclaré et valorisé.

Par exception, les biens communs doivent être déclarés et valorisés pour la totalité des parts détenus par la communauté des époux. Par exemple, si la communauté a acheté une maison en pleine propriété, c'est la totalité de cette maison qui doit être déclarée et non simplement la moitié.

Contrairement aux règles applicables en matière d'ISF, **aucune minoration ne doit être appliquée sur la valeur de la résidence principale.**

En matière immobilière, la valeur vénale d'un bien est approchée par comparaison avec les ventes de biens analogues intervenus à proximité dans les dernières années. Il faut également prendre en compte la situation particulière du bien, si elle a un impact sur sa valeur vénale. Par exemple, des décotes peuvent être pratiquées si le bien est loué ou s'il s'agit d'un bien indivis.

Pour évaluer les nu-propriétés et les usufruits, il faut se référer au barème de l'article 669 du code général des impôts, ci-après reproduit :

AGE de l'usufruitier	VALEUR de l'usufruit	VALEUR de la nue-propriété
Moins de :		
21 ans révolus	90 %	10 %
31 ans révolus	80 %	20 %
41 ans révolus	70 %	30 %
51 ans révolus	60 %	40 %
61 ans révolus	50 %	50 %
71 ans révolus	40 %	60 %
81 ans révolus	30 %	70 %
91 ans révolus	20 %	80 %
Plus de 91 ans révolus	10 %	90 %

Pour déterminer la valeur vénale du bien, il est possible de se référer notamment :

- à l'application Patrim, de la direction générale des finances publiques, accessible à l'adresse suivante : <http://bit.ly/2dwXAc5> ;
- à un professionnel de l'immobilier (notamment un notaire), pour qu'il produise une attestation décrivant et estimant de manière circonstanciée et détaillée votre bien ;
- aux évaluations retenues par l'administration fiscale si le déclarant a fait l'objet d'un contrôle fiscal récent (trois dernière années) au titre de l'ISF.

## 2. Parts de sociétés civiles immobilières (SCI)

---

Doivent être portées dans cette rubrique les parts détenues dans le capital de sociétés civiles immobilières (SCI).

Il est nécessaire de détailler, pour chaque société civile immobilière, les immeubles détenus par cette dernière. Les conseils relatifs à la rubrique précédente (« Biens immobiliers ») sont alors applicables.

Sont également demandés les autres éléments de l'actif de la société. Cette dernière peut par exemple détenir des comptes bancaires, des titres...

Le passif doit aussi être déclaré. Composent notamment le passif d'une SCI : ses emprunts bancaires et les comptes courants que possèdent les associés. Si vous possédez un compte courant dans une SCI, il sera nécessaire de le reporter en rubrique 10 (« Autres biens »).

La valeur vénale à déclarer est la valeur des parts que vous (ou la communauté) possédez. Par exemple, si le déclarant possède la moitié des parts d'une SCI, qui a un actif net de 100 000 €, la valeur des parts peut être estimée à 50 000 €, hors décotes éventuelles.

### 3. Valeurs non cotées en Bourse

---

Doivent être déclarés dans cette rubrique l'ensemble des participations détenues dans des sociétés non cotées (par exemple, participations dans le capital d'une SARL), à l'exception des parts de sociétés immobilières qui doivent être déclarées dans la rubrique précédente.

S'agissant de l'évaluation de ces participations, il est possible de se référer au guide élaborée par la Direction générale des finances publiques « [L'évaluation des entreprises et des titres de sociétés](#) » (dernière édition 2006).

### 4. Instruments financiers

---

Sont notamment des instruments financiers :

- les participations dans le capital de sociétés par actions ;
- les titres de créance (obligations, bons du Trésor...) ;
- les parts ou actions d'organismes de placement collectif (OPCVM, FIA...).

La liste complète des instruments financiers figure aux articles [L. 211-1 et suivants](#) du code monétaire et financier.

Le détail des placements (par exemple, la liste des actions figurant sur le PEA) n'est pas demandé dans la déclaration de patrimoine. Seul le montant global du placement doit figurer dans la présente rubrique.

### 5. Assurances vie

---

Les assurances décès ne sont pas concernées, de même que, plus généralement, toutes les assurances pour lesquels aucun capital ne peut être restitué au déclarant.

Sont demandés l'établissement teneur du contrat, les références de ce dernier ainsi que son montant. En revanche, le bénéficiaire du contrat ne doit pas être mentionné.

### 6. Comptes bancaires

---

Les comptes bancaires ouverts au nom du conjoint commun en biens entrent, sauf exception, dans la communauté et doivent donc à ce titre être déclarés.



Pour les parlementaires, le compte relatif à la gestion de l'indemnité représentative de frais de mandat n'a pas à être déclaré **lorsqu'il est utilisé dans des conditions conformes aux réglementations établies par l'assemblée dont vous êtes membre.**

## 7. Biens mobiliers

---

Ne doivent être déclarés que les **biens mobiliers d'une valeur unitaire supérieure à 10 000 €**. C'est dans cette rubrique que doivent par exemple être déclarés les bijoux, les meubles de collection et les objets et œuvres d'art mais seulement lorsque leur valeur individuelle dépasse 10 000 €.

Ainsi, les « meubles meublants » ou les appareils électroménagers n'ont pas à être déclarés si aucun des meubles considérés n'a individuellement de valeur supérieure à 10 000 €.

Par exception, les collections qui ont une valeur **globale** supérieure à 10 000 € doivent également être déclarées.

Même les biens qui ne doivent pas être déclarés au titre de l'ISF (œuvres d'art, biens professionnels) doivent être mentionnés.

Les meubles doivent être déclarés à leur valeur vénale au jour du fait générateur. Vous devez également préciser la méthode utilisée pour les évaluer : évaluation personnelle, valeur d'acquisition (si elle correspond toujours à la valeur actuelle), valeur d'assurance, expertise,...

## 8. Véhicules

---

Ne doivent être déclarés que les véhicules à moteur (voitures, motos, bateaux à moteur, avion...). Si un autre véhicule a une valeur supérieure à 10 000 € (un voilier par exemple), il doit figurer à la rubrique n° 7 « Biens mobiliers ».

Les véhicules en location avec option d'achat ou en crédit-bail ne doivent pas être déclarés tant qu'ils ne sont pas définitivement acquis.

La valorisation peut être faite en référence aux prix du marché (cotation argus par exemple).

Une attention particulière doit être portée aux véhicules dont la valeur est importante (notamment les véhicules de collection).

## 9. Fonds de commerce, clientèles, charges et offices

---

Les fonds de commerce, clientèles, charges et offices ne doivent être déclarés que s'ils entrent directement dans votre patrimoine. Ce n'est pas le cas s'ils sont détenus par une société dans laquelle vous possédez des parts (les parts de la société sont alors à déclarer en rubrique n° 3).

Le résultat fiscal à déclarer est celui de l'année précédant la déclaration ou, à défaut, le dernier résultat connu. L'année du résultat déclaré doit alors être mentionnée dans le commentaire.

La méthode retenue pour la valorisation des biens en cause peut être précisée en commentaire.

## 10. Autres biens d'une valeur supérieure à 10 000 €

---

Tous les biens qui n'ont pas été déclarés dans une autre rubrique, quand ils ont une valeur unitaire supérieure à 10 000 €, sont à déclarer ici.

En particulier, ceci concerne :

- les comptes courants détenus par le déclarant dans des sociétés. Il faut alors préciser leur montant et la société concernée ;
- les espèces et devises. Leur valeur doit être exprimée en euros ;
- les stock-options. Les personnes concernées doivent décrire les droits à options en indiquant la date, le nombre et le prix des options attribuées, ainsi que leurs conditions de cessibilité ;
- les chevaux de course.

## 11. Biens et comptes à l'étranger

---

Tous les biens et comptes localisés à l'étranger doivent être déclarés, quelle que soit leur valeur.

Il est nécessaire de préciser leur localisation (pays, ville et, le cas échéant, adresse).

Pour les comptes bancaires ou placement financiers, le nom de l'établissement bancaire, ainsi que les références du compte, contrat ou placement sont nécessaires.

Les valeurs vénales doivent être déclarées en euros.

## 12. Passif

---

Toutes les dettes existant au jour du fait générateur de la déclaration doivent être mentionnées.

Ceci comprend notamment le passif fiscal, c'est-à-dire toute somme restant due à l'administration fiscale, à la date du fait générateur de la déclaration, alors que la date normale d'acquittement de l'impôt est passée. En revanche, contrairement aux règles applicables en matière d'ISF, les impôts payables au cours de l'année à venir ne doivent pas être mentionnés.

L'adresse de l'établissement bancaire et l'identité et l'adresse du créancier, quand il s'agit d'une personne physique, sont occultés dans les déclarations rendues publiques.

## Observations

---

Tout commentaire peut être porté à l'attention du public pour préciser le contenu de la déclaration.