

**Zeitschrift:** Générations plus : bien vivre son âge  
**Herausgeber:** Générations  
**Band:** - (2013)  
**Heft:** 49

**Artikel:** Donner sa maison aux enfants, un mauvais calcul?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-831790>

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 14.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

# 24 Donner sa maison aux enfants, un mauvais calcul?

**Ils sont nombreux à vouloir se priver de leur fortune, pensant échapper aux coûts d'un séjour en EMS. En fait, notre expert pense qu'il est plus judicieux de vendre son patrimoine à ses héritiers et dans la plus grande transparence.**

**L**aisser des biens à ses enfants. Quoi de plus légitime, après une vie de labeur, que de vouloir léguer et partager ses richesses avec sa descendance? Celles et ceux qui ont la chance de posséder villa, chalet ou appartement sont parfois tentés de les offrir. Surtout s'ils se trouvent dans la perspective d'une admission dans un EMS. L'attrait est important; on imagine notamment pouvoir mettre ses économies à l'abri et échapper aux charges du home. Pourtant...

«Attention, met en garde M<sup>e</sup> Michel Mooser, professeur titulaire à l'Université de Fribourg et président de l'Association fribourgeoise des notaires, la prise en compte de l'entrée en EMS, et les conséquences en matière d'assurances sociales, sont des paramètres importants, mais il y en a d'autres. Il faut aussi se demander de quelle manière on va garantir l'égalité des droits de tous les enfants ou héritiers. Et puis, surtout, il faut être conscient que l'on accepte de se priver d'une partie de son patrimoine, de sa réserve de valeur. C'est une décision lourde de conséquences.» Echapper aux coûts d'un EMS, en se privant de sa fortune, n'est pas aussi simple qu'il y paraît. «Le législateur n'a pas manqué d'envisager cette hypothèse, en assimilant pour l'essentiel la fortune dont on s'est dessaisi à de la fortune dont on dispose encore; peu importe

du reste la date à laquelle la cession a eu lieu. Et même si on peut déduire un amortissement annuel, cela ne vaut que rarement la peine.» «Il faut aussi tenir compte d'une considération d'ordre statistique, poursuit le spécialiste. Si on prend le cas fribourgeois, il est à savoir qu'à peine 6,5 % des plus de 65 ans séjournent en EMS. La proportion passe à 17% pour les plus de 80 ans. Quant à la durée moyenne de séjour en institution, elle est inférieure à 6 mois. Cela représente une moyenne de 1700 personnes concernées sur Fribourg.» Compte tenu de ces chiffres et si on estime le coût d'un EMS à 5000 fr. par mois, il vaut sérieusement la peine de se poser la question. Est-il judicieux de céder tout son patrimoine pour économiser un coût d'environ 30 000 fr.?

«Il n'y a pas de règle absolue, répond Me Mooser. Aucune solution n'offre que des avantages ou des inconvénients. Mais de manière générale, un dessaisissement ne vaut pas la peine, sauf dans quelques conditions très particulières. Cela peut être le cas si on veut remettre une entreprise ou si on est propriétaire d'un immeuble avec deux appartements et qu'un des enfants y habite.»

Depuis 20 ans qu'il est confronté à ce genre de situations, l'expert fribourgeois s'est forgé une solide opinion: «Je combats l'idée de tout

donner. D'expérience, je dirais qu'une bonne solution consiste à vendre aux enfants. Mais dans tous les cas de figure, je donne un conseil primordial: la libéralité doit se faire dans la transparence la plus complète. Tous les héritiers présomptifs doivent se déclarer d'accord sans avoir de réserves mentales.

»Combien de fois ai-je vu des familles se déchirer parce que des libéralités avaient été décidées à l'insu des autres? J'insiste: tout le monde doit être présent au moment de la décision pour éviter les problèmes futurs. Faire un cadeau n'est pas gênant, mais les bons comptes font les bons amis. Une bonne solution consiste à vendre aux enfants.»

