

**Zeitschrift:** Générations  
**Herausgeber:** Générations, société coopérative, sans but lucratif  
**Band:** - (2018)  
**Heft:** 97

**Rubrik:** Droit : la solution du contrat d'entretien viager

#### **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:** 13.01.2026

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

# La solution du contrat d'entretien viager

Georgette n'arrive plus à s'occuper toute seule de sa maison. Mais elle souhaite éviter l'EMS. Dialogue imaginaire avec son notaire.



M° THIERRY MONITION  
Notaire à Montreux (VD).

**swisNot.ch**

Bonjour Maître, je suis veuve et sans enfant; j'ai 83 ans et ma plus proche parente, Amandine, est une nièce formidable qui s'occupe de moi et m'aide à pouvoir rester dans ma maison. Avec les années, le jardin est devenu bien grand et son entretien un réel souci. Je n'arrive plus à faire les commissions ni à m'occuper du nettoyage de mon intérieur. Je crains de devoir entrer, un jour, dans un EMS. Je ne sais pas comment faire pour rester chez moi...

*Chère Madame, je comprends bien votre préoccupation. Parlez-moi de votre nièce.*

Amandine m'est toute dévouée. Elle est financièrement peu à l'aise, même si elle touche, depuis quelques mois, l'AVS et une petite rente LPP. Je sais qu'elle est attachée à ma maison pour y avoir de nombreux souvenirs de jeunesse. Depuis son divorce, elle vit dans un studio peu confortable, alors que j'habite seule dans ma maison, bien trop grande. J'aimerais faire d'Amandine ma seule héritière. Mais cette démarche ne déployera d'effets qu'après mon décès, alors que j'aimerais mettre maintenant en place une solution. Je ne reçois personnellement que l'AVS et n'ai que peu d'économies, ma fortune se résument grosso modo à ma maison, laquelle est hypothéquée à concurrence de 80%.

*Si j'analyse votre situation, je la résumerais comme suit.*

- 1 *Vous êtes propriétaire d'un patrimoine composé en partie d'un immeuble et de quelques autres avoirs.*
- 2 *Votre santé ne vous permet plus de vous occuper de votre entretien personnel, pas plus que de celui de votre maison.*
- 3 *Votre nièce vous est toute dévouée et serait probablement prête à venir habiter chez vous et à vous soutenir efficacement en entretenant à la fois votre maison mais aussi en s'occupant de vous.*

*ment en entretenant à la fois votre maison mais aussi en s'occupant de vous.*

*La solution que je vous propose est de signer avec votre nièce un contrat d'entretien viager par lequel vous vous engagerez à transférer tout de suite à Amandine une partie de votre patrimoine, votre maison, contre son engagement de vous entretenir et de vous soigner, votre vie durant.*

*Si je vous comprends bien, vous me proposez de donner maintenant ma maison à ma nièce. Est-ce à mon avantage ?*

*Le contrat d'entretien viager ne consiste pas seulement à faire donation de votre immeuble, puisque vous recevrez simultanément, de la part d'Amandine, l'assurance qu'elle s'occupera à la fois de son entretien, mais aussi vous prodiguerà des soins, ce qui vous permettra de rester chez vous, même si vos forces viennent à baisser.*

*Le transfert de ma maison sous la forme d'une donation entraînera-t-il le paiement d'impôts pour moi et pour Amandine ?*

*Sur le plan fiscal, vous n'aurez vous-même aucun impôt à payer. Pour Amandine, il est possible qu'elle ne doive payer aucun impôt également dans la mesure où votre maison est assez lourdement hypothéquée.*

## BONS CONSEILS À RETENIR

- **Le contrat d'entretien viager nécessite des liens étroits entre les parties et une confiance réciproque.**
- **Sur le plan fiscal, le contrat d'entretien viager peut être, dans certains cas, un instrument particulièrement approprié.**
- **Le contrat d'entretien viager ne s'improvise pas. Parlez-en avec votre notaire.**