

KIT FRONTALIER

Ce qu'on croit avoir bien fait... et ce qu'on n'a pas vérifié

Pour les frontaliers depuis 5 ans et plus

Vous êtes frontalier depuis plusieurs années. Vous avez un salaire suisse, des produits en place, peut-être un bien immobilier ou un projet en cours. Vous avez fait des choix — souvent bons sur le moment.

Ce kit n'est pas pour les débutants. Il est pour ceux qui pensent avoir bien géré — et qui n'ont pas encore eu l'occasion de vérifier.

Parce que les erreurs les plus coûteuses ne sont pas celles qu'on fait au départ. Ce sont celles qu'on découvre 5 ou 10 ans après.



“J’attends d’avoir une situation stable pour acheter” ou inversement : “J’ai acheté, c’est réglé.”

Dans les deux cas, la vraie question n’a souvent pas été posée.

Ce que j’observe : la décision d’acheter ou de ne pas acheter est rarement analysée en fonction des scénarios de vie réels. On achète parce que “c’est le bon moment sur le marché” ou parce que “les taux sont bas” - sans se demander ce que devient ce bien si la situation change.

Or pour un frontalier, la situation change souvent.

Changement d’employeur, déménagement de l’autre côté de la frontière, retour en France, divorce, naissance. Chacun de ces événements a un impact direct sur la pertinence du bien immobilier, son mode de détention, sa fiscalité.

Ce qu’on ne calcule pas avant d’acheter

- **Acheter puis louer** : Si la situation change, quelle fiscalité s’applique ? Quel rendement locatif dans la zone ? Est-ce que le bien tient la route comme investissement si vous n’y habitez plus ?
- **La valeur locative réelle du bien** : Pas sa valeur de revente théorique, mais ce qu’il rapporte vraiment net de charges et d’impôts si demain vous devenez bailleur.
- **La fiscalité à la revente** : Selon que vous résidez en France ou en Suisse au moment de la vente, les règles ne sont pas les mêmes. Une plus-value immobilière peut être très différemment traitée selon votre situation fiscale (LMNP, revenu foncier etc.) au moment où vous vendez.
- **L’impact d’un changement de statut** : Si vous quittez votre emploi suisse, votre capacité de remboursement change. Si votre salaire est en CHF et que vous passez à un salaire en EUR, votre crédit en CHF devient une source de risque. In fine, des ajustements au départ auraient pu être bénéfiques.

CE QUE J’OBSERVE SUR LE TERRAIN

La plupart des frontaliers que je rencontre n’ont jamais simulé ce que devient leur bien immobilier si leur situation professionnelle change. L’achat a été fait en fonction du présent - pas en fonction des scénarios probables de vie. Ce n’est pas une critique : personne ne leur a posé la question.

LA QUESTION À SE POSER

Dans 5 ans, si vous ne travaillez plus en Suisse : que faites-vous de ce bien ? Avez-vous simulé ce scénario ? Avez-vous analysé les différents scénarios et ce que cela impliquerait ?

“J’ai des produits en place — je suis couvert”

Un 3e pilier ouvert il y a 4 ans. Une assurance-vie souscrite avant de passer frontalier. Un PER conseillé par votre banquier français. Peut-être un PEA ouvert par habitude. Chaque produit semblait logique au moment où vous l’avez signé.

Ce qu’on ne vérifie jamais :

Est-ce que ces produits sont toujours cohérents avec votre situation actuelle ?

Et est-ce qu’ils ne l’ont jamais été vraiment ?

L’assurance-vie : la bombe à retardement silencieuse

C’est le cas le plus fréquent. Une assurance-vie ouverte avant de passer frontalier, sur un profil de salarié français standard. Fonds euros à 2%, frais de gestion de 0,8 à 1,5% par an, frais d’entrée sur chaque versement. Des supports d’investissement limités aux supports de la banque. Le contrat a été signé parce que le banquier est passé au bon moment.

Le problème : ce contrat est bien pour commencer. Pas pour construire et développer un patrimoine. Les frais, invisibles au départ, deviennent significatifs sur 10 ou 15 ans.

Pire : après 8 ans, l’enveloppe fiscale est acquise. Beaucoup de frontaliers hésitent à fermer le contrat parce qu’ils “ont les 8 ans”.

Mais garder un mauvais contrat pour son antériorité fiscale, c’est comme garder une voiture en panne parce qu’elle est amortie. L’antériorité n’a de valeur que si le contrat est bon.

Ce qu’il faut analyser avant de continuer à verser

- **Les frais réels** : Frais d’entrée, frais de gestion, frais d’arbitrage. Comparez avec ce qui existe aujourd’hui.
- **La cohérence avec votre fiscalité** : Un produit optimisé pour un résident français ne l’est pas forcément pour un frontalier.
- **L’allocation** : Est-ce que les supports correspondent à vos objectifs et à votre horizon ? Ou êtes-vous en fonds euros par défaut parce que personne n’a revu le contrat depuis la signature ?

Le 3e pilier mal calibré

Pour ceux qui cotisent depuis plusieurs années : avez-vous vérifié que votre 3a est toujours déductible fiscalement dans votre situation actuelle ? Un changement de canton, une évolution du statut fiscal et l’avantage principal du produit disparaît. Le versement continue, l’avantage non.

Assurance ou bancaire ? Ce choix mérite d’être compris, pas juste accepté.

CE QUE J’OBSERVE SUR LE TERRAIN

J’ai rencontré des frontaliers qui versaient depuis 6 ans sur une assurance-vie à 1,8% de frais annuels, avec 3% de frais d’entrée sur chaque versement. L’avantage fiscal de l’enveloppe était entièrement absorbé par les frais. Personne n’avait jamais fait le calcul avec eux.

LA QUESTION À SE POSER

Avez-vous analysé les frais réels de chaque produit que vous avez souscrit ? Est-ce qu'ils sont toujours cohérents avec votre situation de frontalier actuelle ?

“Ma succession, c’est réglé”

C’est le sujet que personne n’aborde spontanément - et pourtant celui qui a le plus d’impact sur ce qu’il restera à vos proches.

Ce que j’observe : la plupart des frontaliers n’ont jamais analysé leur succession en tenant compte des deux pays. Ils ont peut-être fait un testament en France. Peut-être pas. Mais ils n’ont presque jamais étudié l’articulation entre le droit français et le droit suisse, ou ce que leur régime matrimonial implique concrètement en cas de décès.

J’entends aussi souvent : “Ils se débrouilleront, je n’ai pas un patrimoine de riche.” C’est précisément cette phrase qui laisse les situations les plus complexes non réglées.

Les angles morts les plus fréquents

- **Le régime matrimonial par défaut** : En France, sans contrat de mariage, vous êtes en communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut avoir des conséquences très différentes selon comment votre patrimoine est articulé.
- **Les avoirs suisses en cas de décès** : Que devient le 2e pilier ? Le 3e pilier ? Le compte suisse ? Ces actifs ne doivent pas être gérés comme des actifs français. Les bénéficiaires désignés sur un 3e pilier peuvent être différents des héritiers légaux.
- **La protection du conjoint survivant** : Avez-vous vérifié que votre conjoint est correctement protégé dans les deux systèmes ? Qu’il pourra accéder aux comptes suisses sans procédure longue et coûteuse ? Avez-vous optimisé pour que les enfants paient moins de droits de succession ?

CE QUE J’OBSERVE SUR LE TERRAIN

Des situations où le conjoint survivant se retrouve bloqué pendant des mois pour accéder aux avoirs suisses - parce que les procédures ne sont pas les mêmes qu’en France et que personne n’avait anticipé. Ce n’est pas une question d’argent, c’est une question d’organisation.

Dans certaines situations, une organisation anticipée aurait réduit significativement les droits de succession pour les héritiers.

LA QUESTION À SE POSER

Si vous décédez demain, votre conjoint sait-il exactement ce qu’il doit faire, dans quel ordre, et vers qui se tourner des deux côtés de la frontière ? Les enfants devront-ils vendre pour payer les droits de succession ? Comment éviter cela ?

“Ma retraite se construit toute seule”

AVS, LPP, peut-être un 3e pilier. Côté français, la CARSAT et l'Agirc-Arrco accumulent des trimestres. Tout semble avancer dans le bon sens.

Ce qu'on ne fait jamais : une projection globale. Pas AVS d'un côté et CARSAT de l'autre — les deux ensemble, au même moment, en tenant compte de l'âge de départ, de la fiscalité sur les rentes, et du niveau de vie souhaité. Voulez-vous partir plus tôt ? Comment planifier vos avoirs pour arriver à cet objectif ?

Ce que cette absence de vision globale coûte

- **Des décisions de carrière prises sans en mesurer l'impact retraite** : Accepter un poste dans telle société - et perdre des années de cotisation suisse sans avoir mesuré ce que ça représente en rente future.
- **Un âge de départ mal choisi** : Partir à 62 ans côté français peut sembler possible — mais qu'est-ce que ça implique côté suisse ? Les deux systèmes ne sont pas synchronisés.
- **Des options manquées** : Le rachat de cotisations LPP, par exemple, peut être fiscalement très intéressant dans certains cantons - mais il faut le faire au bon moment, pas quand la marge de manœuvre est réduite.
- **La LPP de votre employeur** : La part des versements peut être différente selon l'employeur. Vérifier votre certificat de prévoyance est un réflexe que peu de frontaliers ont.

CE QUE J'OBSERVE SUR LE TERRAIN

J'ai rencontré des frontaliers qui avaient accepté un poste en France sans mesurer l'impact sur leur retraite suisse. Sur 3 ans de cotisations manquantes côté suisse, la perte de rente peut représenter plusieurs centaines de francs par mois à vie. Ce calcul n'avait jamais été fait.

LA QUESTION À SE POSER

Quel niveau de revenus aurez-vous à la retraite si vous partez à 62 ans ? À 65 ans ? Avez-vous simulé les deux scénarios, des deux côtés de la frontière ?

CE QUE VOUS VENEZ DE LIRE

n'est pas une liste d'erreurs.

C'est une liste de questions que la plupart des frontaliers n'ont jamais eu l'occasion de se poser - parce que personne ne les a posées à leur place.

Ce kit ne remplace pas un accompagnement personnalisé. Il vous permet de savoir où regarder.

Benoit Ferrer Tricaud

CGP Indépendant · Spécialiste frontaliers France–Suisse · 100% honoraires

optimeapatrimoine.fr

contact@optimeapatrimoine.fr

+33 4 50 59 69 86

Premier échange gratuit : 1 heure offerte, sans engagement

calendly.com/benoit-optimeapatrimoine/30min

