

**ROYAL formation**

www.royalformation.com

Transmission de patrimoine

**Donation**

**avec réserve d'usufruit**

# Les donations

## **2. Les donations**

1. Donation notariée
2. Donation manuelle
3. Donation avec droit de retour conventionnel
- **4. Donation avec réserve d'usufruit**
5. Donation d'usufruit temporaire
6. Double libéralité d'usufruit et de nue-propriété
7. Donation graduelle
8. Donation résiduelle
9. Donations partages
10. Donations à terme

## Donation avec réserve d'usufruit

### **4. Donation avec réserve d'usufruit**

C. civ., art. 949

**Avantages** de la donation avec réserve d'usufruit :

- **Economique : l'usage et les fruits**

Le donateur a droit aux fruits : il peut jouir du bien, le louer, percevoir les revenus.

- **Fiscal : droits de mutation à titre gratuit**

**CGI, art. 669** : la valeur fiscale de la nue-propriété inférieure à la pleine propriété.

**CGI, art. 1133** : aucun droit de mutation lorsque l'usufruit s'éteint pour reconstituer la pleine propriété, sauf présomption de propriété (CGI, art. 751).

## Donation avec réserve d'usufruit

### Donation **en pleine propriété** / **en nue-propriété** Coûts comparés

**Donation 1 M€**  
**1 donateur 61 à 70 ans**  
**2 donataires**

Valeur pleine propriété

Valeur nue-propriété

Part revenant à chaque enfant

Abattement personnel

Net taxable

Droits par enfant

Total des droits

Donation PP <b>Pleine propriété</b>	Donation NP <b>Nue-propriété</b>
Madame	Madame
1 000 000 €	1 000 000 €
0 €	600 000 €
1 000 000 €	600 000 €
500 000 €	300 000 €
100 000 €	100 000 €
400 000 €	200 000 €
78 194 €	38 194 €
<b>156 388 €</b>	<b>76 388 €</b>
15,6%	7,6%

## Donation avec réserve d'usufruit



### ► Les problèmes du démembrement de propriété

- Le nu-proprétaire attend (espère ?) le décès de l'usufruitier.
- L'incertitude sur le montant des revenus (absence de revenus pour les produits de capitalisation, risque de refus du nu-proprétaire de prendre en charge les gros travaux immobiliers...).
- La perte des pouvoirs de gestion (accord des nus propriétaires pour la cession d'un bien démembrement ; pacte Dutreil : les pouvoirs de l'usufruitier sont limités à l'affectation des bénéfices).
- Les intérêts de l'usufruitier et du nu-proprétaire sont opposés (l'usufruitier : des revenus ; le nu-proprétaire : des plus-values)  
=> risque de conflits.
- Les revenus procurés à l'usufruitier peuvent se révéler trop importants par rapport à ses besoins : le coût de la transmission est augmenté.
- IFI : l'usufruitier est redevable de l'IFI de la valeur de la pleine propriété (CGI, art. 968), sauf exceptions.

## Donation avec réserve d'usufruit



### **Economique : incertitude sur les revenus**

- Immeuble : l'habiter, le louer.

Gros travaux immobiliers : L'usufruitier ne peut pas obliger le nu-propriétaire à réaliser les gros travaux, même ceux de C. civ. 606.

- SICAV et contrat de capitalisation : aucun revenu.
- Portefeuille de valeurs mobilières : revenus (coupons, dividendes).
- Titres de société : le nu-propriétaire, associé, a droit au dividende prélevé sur les réserves de la société.
- Liquidités : quasi-usufruit légal (art. 587). Droit de disposer librement, avec obligation de restitution au décès.

**Éviter** la perte des pouvoirs et l'incertitude des revenus :

- donation de parts de société civile ou de SAS (liberté statutaire)
- donation avec réserve de quasi-usufruit conventionnel →
- les deux.

## Donation avec réserve d'usufruit

### ❖ **Donation avec réserve de quasi-usufruit conventionnel**

Le quasi-usufruit légal (par opposition à conventionnel) s'applique sur des choses consommables par le premier usage (C. civ. 587).

Le quasi-usufruitier détient la totalité des droits de propriété sur le bien ; il peut librement en disposer sans l'accord du nu-propiétaire.

Le nu-propiétaire est seulement créancier d'un montant égal à la valeur du bien à l'extinction de l'usufruit.

Le quasi-usufruit conventionnel est-il possible ? Sur quels biens ?

✦ Doctrine dominante : impossible,

Ou possible, mais seulement sur des choses fongibles (chose qui peut être remplacée par une autre chose de même nature).

Quel texte interdit ou restreint l'usufruit conventionnel ? Aucun.

## Donation avec réserve d'usufruit

### ✦ Administration fiscale

Pas d'opposition. Légal ou conventionnel, la créance de restitution est déductible de l'actif successoral.

### ✦ Jurisprudence

CE, 18 déc. 2002, [n° 230605](#) : convention de quasi-usufruit :  
- sur les parts de société en nom collectif  
- Pas d'opposition au quasi-usufruit sur l'ensemble des biens composant l'actif de la succession.

Donc, quasi-usufruit sur l'ensemble des biens, sans distinguer biens fongibles ou non. →

## Donation avec réserve d'usufruit

- ▶ Donation avec réserve d'usufruit et **clause de réversion d'usufruit** (exple : au profit du conjoint survivant).

La clause de réversion d'usufruit est-elle :

- Une donation conditionnelle (sous condition suspensive de survie du bénéficiaire) OU
- Une donation à terme de biens présents ?

Réponse : **une donation à terme de biens présents,**  
donc en principe soumise aux droits de mutation.

Cass., 8 juin 2007, 05-10727. Le droit d'usufruit du bénéficiaire lui est définitivement acquis dès le jour de l'acte. Seul l'exercice de ce droit est différé au décès du disposant.

Règle fiscale spécifique. CGI art. 796-0 quater, LF 2008

Toutes les réversions d'usufruit – quel que soit l'origine du démembrement et quel que soit le bénéficiaire - relèvent des droits de mutation par décès.

## Donation avec réserve d'usufruit

### **Divorce**

La clause de réversion d'usufruit est une donation à terme, prenant effet au décès. Elle est révocable.

C. civ., art. 1096 :

- La donation de biens **à venir** faite entre époux pendant le mariage est révocable, sauf exceptions ;
- La donation de biens **présents** qui prend effet au cours du mariage faite entre époux est irrévocable, sauf exceptions.

## Donation avec réserve d'usufruit

### ▶▶ **Calcul de la réserve héréditaire**

#### **Donation-partage : de la PP à l'un, de la NP à l'autre**

La masse de calcul de la réserve – réunion fictive - doit tenir compte de la valeur de la PP, même si la donation a porté sur la seule nue-propriété.

Cass. civ. 1, 5 févr. 1965, n° 72-13624 ♦ Cass. civ. 1, 17 oct. 2019, n° 18-22810

Explication : la reconstitution comptable du patrimoine du défunt s'effectue au jour du décès, date à laquelle l'usufruit réservé par le donateur est, le plus souvent, éteint.

Egalité ? Les revenus perçus par le gratifié en PP ne sont pas pris en compte.

## Donation avec réserve d'usufruit

### ▶ Abandon d'usufruit, renonciation à usufruit

L'usufruitier peut renoncer à son usufruit (C. civ., art. 621).

Quel régime fiscal ?

→ Donation, si l'administration prouve ♦ l'intention libérale ;

♦ le dessaisissement immédiat et irrévocable du donateur entraînant son appauvrissement ♦ un enrichissement et l'acceptation du gratifié.

- Abandon au profit d'une **personne physique**

😊 Si la cause déterminante est le désir de **se libérer du poids trop lourd de charges**, la renonciation au droit d'usufruit n'exprime aucune intention libérale.

Cass. com., 2 déc. 1997, n° 96-10729

☹ La preuve de la donation est apportée notamment par l'**acceptation** tacite des donataires.

Cass. com., 21 juin 2011, n° 10-20461

## Donation avec réserve d'usufruit

### ▶ Abandon de l'usufruit au profit d'une personne morale détenant la nue-propriété

#### Ou vente à un prix minoré à la société (par la société)

**1/** Donation taxable aux DMTG si preuve de l'intention libérale

→ DMTG 60 %, même si les enfants sont associés.

Cass. com., 10 avril 2019, [n° 17-19733](#)

**2/** + Profit taxable

L'abandon d'usufruit se traduit par un accroissement de l'actif net de l'entreprise, constitutif d'un bénéfice, imposable à l'IS par application de CGI art. 38-2.

CE, 14 oct. 2019, [n° 417095](#)

Je vous remercie pour votre intérêt

Henry Royal

henry.royal@orange.fr - Tél : 06 12 59 00 16

[Formations avocats, experts comptables, notaires](#)

[www.royalformation.com](http://www.royalformation.com)

[Dossiers](#)

[www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com](http://www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com)

[Vidéos](#)

<https://www.youtube.com/c/HenryRoyalFormation/videos>