

ROYAL formation

www.royalformation.com

Société civile

Assouplir la réserve héréditaire

Froisser la réserve héréditaire

Solutions pour froisser la réserve héréditaire

Résidence habituelle à l'étranger

Libéralités entre époux

Avantages matrimoniaux

Libéralités : imputation, rapport

Quasi-usufruit

Tontine

Adoption de l'enfant du conjoint

Assurance-vie

Prêt à usage (« commodat »)

Société civile →

Froisser la réserve héréditaire

Assouplir les règles de la réserve héréditaire :

Société civile à capital faible + emprunt

1 - Favoriser son conjoint ou concubin, au détriment de ses enfants d'un premier lit

2 et 2 bis - Privilégier un enfant, au détriment d'un autre

3 - Parts de préférence

Froisser la réserve héréditaire

Exemple 1

Favoriser son conjoint ou concubin, au détriment de ses enfants

Situation

Monsieur, 50 ans, est marié en secondes noces avec Madame, sous le régime de la séparation de biens, avec une donation au dernier vivant. Il a trois enfants d'un premier lit.

Son épouse et ses enfants ne s'entendent pas.

Monsieur détient un patrimoine plus important et il souhaite, en cas de décès, favoriser son conjoint et lui éviter les risques de conflits résultant d'une indivision avec ses enfants.

Monsieur est intéressé par un immeuble locatif de 410 000 € qui dégage une rentabilité de 4%.

Froisser la réserve héréditaire

Réponse

Monsieur et Madame créent une société civile à capital faible, 10 000 €, 90 % des parts pour Madame, 10 % pour Monsieur.

La société emprunte 170 000 € à 5% pendant 15 ans (la trésorerie est à l'équilibre chaque année).

Monsieur apporte 230 000 € en compte courant. Il souscrit chaque année une temporaire décès à hauteur du solde de son compte courant.

ACTIF		PASSIF	
Immeuble	410 000 €	Capital	10 000 €
		Compte courant Mr	230 000 €
		Emprunt	170 000 €
	<hr/> 410 000 €		<hr/> 410 000 €

Froisser la réserve héréditaire

Décès de Monsieur. Conséquences.

Au décès de Monsieur, la succession ne porte que sur 10 % du capital de la société et sur le solde du compte courant de leur père.

Bénéficiaire d'une donation entre époux, Madame opte pour un quart en pleine propriété et trois-quarts en usufruit.

Grâce à un droit de vote plural sur les parts qu'elle détient en pleine propriété et une répartition du dividende proportionnelle au droit de vote, elle perçoit l'essentiel des loyers (16 400 €/an).

Gérante majoritaire, avec un apport de 9 000 € seulement, elle gère librement le patrimoine.

Stratégie applicable sans qu'il soit nécessaire que la personne à protéger détienne la majeure partie des parts, grâce à des parts de préférence. Application si la valeur de la société est trop élevée.

Froisser la réserve héréditaire

Exemple 2. Privilégier un enfant au détriment d'un autre

Immeuble locatif (ou immeuble à usage mixte, avec loyers).

Le parent vend un immeuble locatif à une société civile à capital faible, détenu majoritairement par l'enfant préféré

Ou la société civile emprunte pour acquérir un immeuble.

L'enfant s'enrichit au fur et à mesure du remboursement de l'emprunt par la société.

Si tenue de la comptabilité, ne pas affecter le bénéfice au compte-courant, surtout à celui du parent !

Conséquence. L'enfant préféré n'a rien reçu (attention aux modalités de son apport au capital de la société).

😊 Pas d'abus de droit fiscal. →

😞 Les liquidités perçue par le parent ne sont pas transmises : assurance-vie (hors succession) ?

Froisser la réserve héréditaire

✦ Vente à SCI, transmission aux neveux et nièces

☺ • **Comité de l'abus de droit fiscal**

BOI [13 L-13-10](#), 29 déc. 2010 ; aff. n° 2010-04, 05, 06

M vend un immeuble locatif à une société civile détenue majoritairement par ses neveux et nièces.

La SCI souscrit un emprunt in fine.

Avec le prix, M souscrit des contrats d'assurance-vie, bénéficiaires : ses neveux et nièces.

M décède avant le remboursement. Les neveux et nièces, déjà majoritaires au capital, héritent de ses parts avec une base taxable réduite.

Ils perçoivent les sommes des contrats d'assurance-vie, qui en principe ne fait pas partie de la succession et avec une fiscalité privilégiée.

Froisser la réserve héréditaire

Avis du Comité de l'abus de droit fiscal :

- La SCI a fonctionné normalement, et a répondu à l'objectif de ses fondateurs d'assurer la pérennité de la détention et de l'exploitation dans un cadre familial d'un immeuble de rapport d'une manière plus efficace que n'aurait pu le faire une indivision.

- La société a une personnalité juridique et un patrimoine distincts de ceux de ses associés. La SCI et M ont respectivement reçu l'immeuble vendu et le prix de vente. Il en résulte que l'acte de cession ne peut être requalifié en donation.

L'administration s'est rangée à l'avis émis par le Comité.

Froisser la réserve héréditaire

Exemple 2 bis. Privilégier un enfant au détriment d'un autre

Résidence principale.

Le parent vend sa résidence principale à la société civile détenue majoritairement par l'enfant préféré.

(ou vend sa résidence principale et apporte la somme en compte-courant).

La société civile emprunte pour acquérir une autre résidence principale

(ou le parent finance par apport en compte-courant).

Froisser la réserve héréditaire

Pour rembourser la banque, le parent verse un loyer à la société.
L'enfant majoritaire au capital s'enrichit au fur et à mesure du remboursement de l'emprunt par la société.
(ou le bénéfice est capitalisé dans la société ; le compte-courant non remboursé sera un passif de la succession).

Conséquence. L'enfant préféré n'a rien reçu.
Ses frères et sœurs ne peuvent invoquer une libéralité.

Problème. Risque d'abus de droit fiscal pour un loyer sur la résidence principale. →

Froisser la réserve héréditaire

✦ Vente de sa résidence à sa société civile et location à soi-même, pour créer des déficits fonciers

☹ CE, 8 févr. 2019, [n° 407641](#) : **abus de droit fiscal**

Vente de sa résidence à sa société civile pour créer des déficits fonciers

- CGI, art. 15 II : les revenus d'un logement dont le propriétaire se réserve la jouissance ne sont pas soumis à l'IR → les charges ne sont pas déductibles des revenus fonciers.

Eviter CGI art. 15 : vente de la résidence à société civile à l'IR et location de l'immeuble par la société civile à l'ancien propriétaire.

- Abus de droit fiscal :
 - imputation des charges sur les revenus fonciers
 - le loyer correspondait aux échéances de remboursement de l'emprunt, et non à la valeur d'usage avec une sous-évaluation des loyers.

Froisser la réserve héréditaire

3 – Parts de préférence

Les parts de préférence et de dépréférence d'une société ne sont pas concernées par les règles de la réserve héréditaire et du rapport civil des libéralités.

Statuts de société : exception au principe de « prohibition des pactes sur successions futures ».

Exemple : la clause d'inaliénabilité est valable, quand bien même la réserve doit être transmise libre de charge (C. civ., art. 912, al. 1).

Froisser la réserve héréditaire

Limite : prohibition des pactes qui ont pour objet de créer des droits ou de (faire) renoncer à des droits sur tout ou partie d'une succession non encore ouverte.

C. civ., art. 722

Licité du pacte d'associé conclu pour la durée de vie de la société (99 ans renouvelable). →

Froisser la réserve héréditaire

Jurisprudence et pacte d'associés

Licité du pacte d'associé conclu pour la durée de vie de la société, qui engage les descendants des associés

Cass. civ. 1, 25 janv. 2023, [n° 19-25478](#)

N'est pas un pacte sur succession future, le pacte d'associés prévu pour la durée de la société, qui traite notamment de la stratégie d'entreprise, la responsabilité des descendants, la rémunération des mandats sociaux, la prise de décisions collectives, l'embauche de certains collaborateurs, le fonctionnement des holdings familiales, **la cession des actions entre descendants, les droits sociaux dérivés, la politique de distribution des dividendes**, les engagements de non-concurrence, **les droits de préférence**, l'arbitrage et la médiation en cas de **mésentente entre descendants**, les modalités de remboursement de son compte courant d'actionnaire lors de **l'ouverture de sa succession**.

Froisser la réserve héréditaire

Pratique des statuts avec parts de préférence

Favoriser la personne à privilégier par des parts de préférence, plutôt que d'attribuer aux autres des parts de dépréférence.

ROYAL formation

www.royalformation.com

Formation Société Civile Patrimoniaire

Henry Royal

Société Civile Patrimoniale

▶ **Objectifs et compétences visées de la formation**

- Maîtriser les ressources juridiques et fiscales de la société civile
- Choisir la stratégie la mieux adaptée à chaque situation
- Mettre en place les schémas les plus efficaces.

▶ **Contenu de la formation**

1. Présentation
2. Administration de la Société civile
3. Applications de la Société civile de famille
4. Société civile à l'IR ; fiscalité
5. Société civile à l'IS ou SAS ?
6. Rédaction des statuts de la société civile : exemples.

Société Civile Patrimoniale

I. Présentation de la société civile

L'importance des statuts de la société civile. Pourquoi créer une Société civile ? Société civile à l'IR ou à l'IS ? Capital faible ou capital fort ? Quels coûts ? Calcul de la valeur de la société civile.

II. Administration de la société civile

1. Les pouvoirs politiques

Le fondateur, le gérant de la société civile, les associés, l'enfant mineur associé, l'usufruitier, les nus-proprétaires, les créanciers. Les pouvoirs. La liberté contractuelle. Les limites et les précautions à prendre

2. Les droits économiques des associés de la société civile

Stratégies d'affectation du résultat et de distribution du dividende
Répartition du dividende et du boni de liquidation entre associés, usufruitiers, nus-proprétaires

Comptes courants d'associés : avantages et inconvénients

III. Applications de la société civile

Optimiser la transmission et conserver la maîtrise de gestion. Prévenir les inconvénients de l'indivision. Conserver la propriété de ses biens. Ecarter des personnes indésirables. Favoriser un tiers, assouplir les règles de la réserve héréditaire. Favoriser son conjoint, son concubin. Gérer les biens d'un enfant mineur, d'un incapable majeur. Personnes handicapées : atténuer les conséquences de la récupération de l'aide sociale. Rendre liquide un patrimoine immobilier. Optimiser la fiscalité : IR, droits de mutation, IFI.

Chef d'entreprise : Détenir l'immobilier de l'entreprise familiale : préparer la transmission familiale de l'entreprise, faciliter la cession, assurer des revenus complémentaires, protéger son patrimoine contre les poursuites de créanciers de l'entreprise, obtenir des liquidités, optimiser la transmission à titre gratuit de l'entreprise, transmission à titre onéreux : faciliter la transmission de l'entreprise à des tiers, optimiser la fiscalité de la vente.

IV. Société civile à l'IR ; fiscalité

1. Décisions qui allègent ou aggravent l'impôt
2. Fiscalité de l'associé et de la société
3. Cession de parts ; formalisme opposition

V. Société civile à l'IS ou SAS ?

Comparaison SAS et société civile.

VI. Statuts de la société civile : exemples de clauses

Objet social ; durée ; gérance ; quorum et majorité ; parts de préférence et de dépréférence ; agrément, exclusion ; affectation et répartition du résultat ; répartition inégalitaire du dividende.

Société Civile Patrimoniale

VII. Fiducie ?

Comparaison fiducie et société civile.

VIII. Société en commandite simple ?

Comparaison SCS et société civile.

Je vous remercie pour votre participation

Henry Royal, Royal Formation

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

www.royalformation.com

www.gestion-de-patrimoine-du-chef-d-entreprise.com

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